



VILLE DE
SEPT-ÎLES

*Politique de vente de terrains
Développement domiciliaire
Rochette (Phases 3 et 4)*

Novembre 2016

1. Objectifs

La Ville de Sept-Îles établit, par la présente politique, le prix et les modalités de vente des terrains du développement domiciliaire Rochette (phases 3 et 4).

2. Prix de vente

Le prix de vente des terrains est fixé à 61,00 \$ le mètre carré, taxes applicables en sus.

La totalité du prix de vente sera payable lors de la signature de la promesse de vente.

3. Secteur d'application

Les terrains visés par la présente politique sont ceux identifiés au plan ci-joint.

4. Disponibilité des terrains

Les terrains seront disponibles à la construction le ou vers le 1er mai 2017.

5. Dépôt de garantie

La Ville de Sept-Îles exigera un dépôt de 2 500 \$ lors de l'acceptation du projet par le Service de l'urbanisme pour permettre la réservation du terrain, garantir l'obtention d'un certificat d'occupation à la fin des travaux et la réalisation des aménagements extérieurs requis par la réglementation d'urbanisme (gazon, stationnement, arbres etc.)

6. Promoteurs / Entrepreneurs

Les promoteurs/entrepreneurs en construction sont exclus du processus de mise en vente des terrains visés par la présente politique. Seules les personnes physiques sont admissibles à présenter un projet au Service de l'urbanisme en vue de l'acquisition d'un terrain.

7. Conditions de la vente

7.1 Processus

Les terrains seront mis en vente après la publication d'un avis à cet effet dans le journal local. (Premier arrivé, premier servi)

7.2 Avant-projet

Préalablement à la signature de la promesse de vente, un projet de construction devra être présenté et approuvé par le Service de l'urbanisme.

7.3 Versement du dépôt de garantie

Sur approbation du projet, le dépôt de garantie de 2 500\$ devra être versé pour garantir le terrain convoité.

7.4 Terrain unique

Un seul terrain sera vendu par projet de construction.

7.5 Promesse de vente

Une promesse de vente devra intervenir dans les 30 jours de la disponibilité du terrain ou de l'acceptation du projet si celui-ci est déposé après le 1er mai 2017, faute de quoi le terrain convoité sera remis en vente.

7.6 Contrat de vente

Le contrat de vente notarié devra intervenir au plus tard un (1) an après la signature de la promesse de vente, les frais étant à la charge de l'acquéreur.

7.7 Fin des travaux

Les travaux de construction devront être terminés au plus tard un (1) an après la signature de la promesse de vente.

7.8 Taxes municipales

Les taxes municipales seront payables à compter de la signature de la promesse de vente.

7.9 Bornes

Les terrains vendus ne sont ni bornés, ni piquetés. Il est de la responsabilité du promettant acquéreur de mandater un arpenteur géomètre à cette fin.

7.10 Occupation et aménagements extérieurs

Un certificat d'occupation devra être obtenu avant l'occupation du bâtiment et avant l'expiration du délai d'un (1) an de la signature de la promesse de vente et les aménagements extérieurs devront être complétés dans les 24 mois de l'émission du permis de construction.

7.11 Remboursement du dépôt de garantie

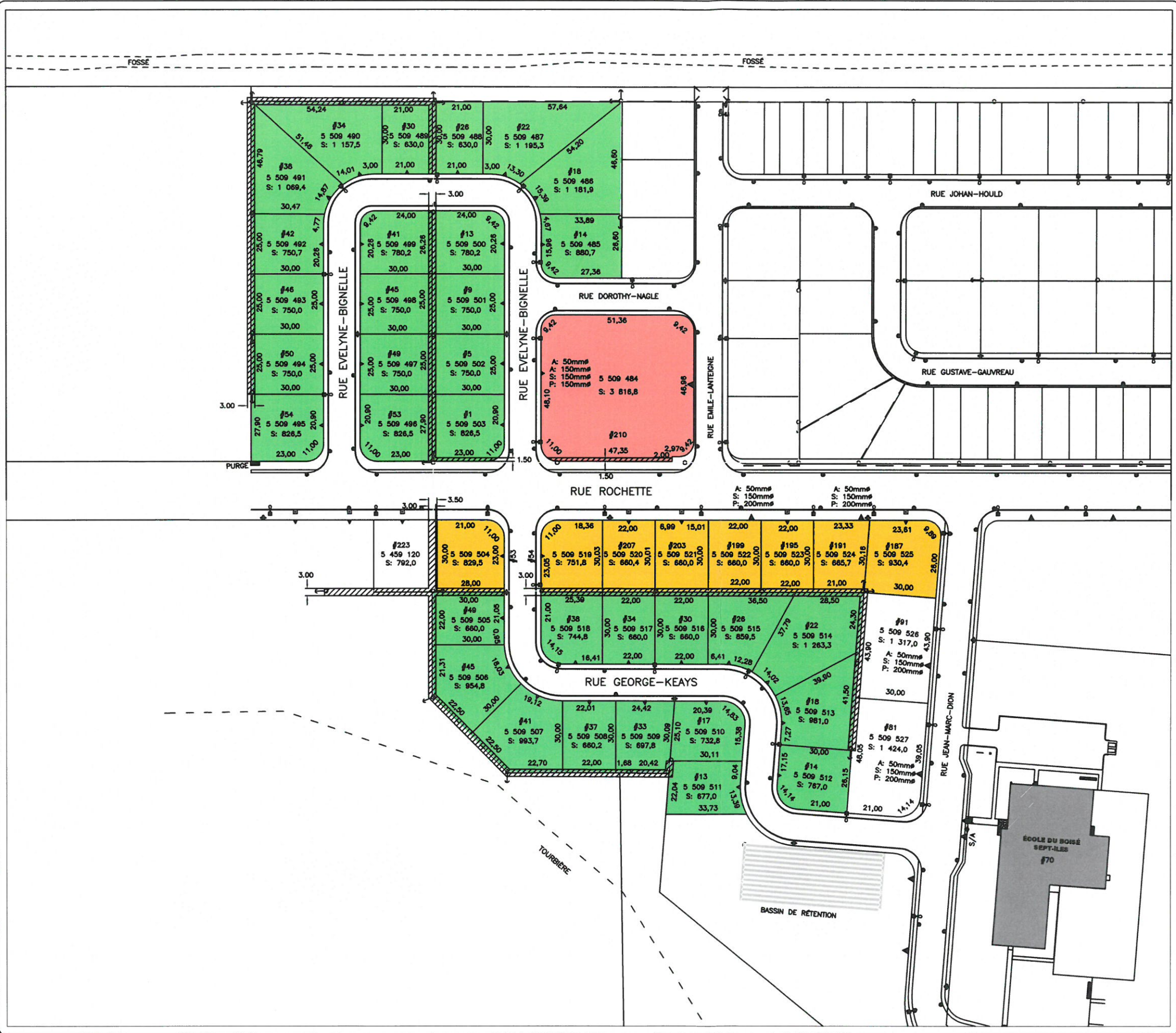
Une partie du dépôt de garantie, soit 2 000\$ sera remboursé lors de l'émission du certificat d'occupation et le solde du dépôt (500\$) lorsque les aménagements extérieurs requis par la réglementation d'urbanisme auront été réalisés.

7.12 Défaut de signer la promesse

En cas de défaut de signer la promesse de vente, la Ville de Sept Îles remboursera le dépôt de garantie reçu lors de l'acceptation du projet, le tout sans intérêt, à l'exception d'une somme de 1 000\$, à titre de pénalité.

7.13 Annulation de la promesse

En cas d'annulation de la promesse de vente, la Ville de Sept Îles remboursera le prix de vente et le dépôt de garantie reçus, le tout sans intérêt, à l'exception d'une somme équivalente à dix pour cent (10%) du prix de vente du terrain en guise de pénalité.



LÉGENDE:

- LIGNE D'EMPRISE ET DE LOT
- LAMPADAIRE
- POTEAU GUIDE, HALBAN
- CONDUIT ELECTRIQUE AERIEN
- FOSSE
- TROTTOIR
- BORDURE DE BETON
- CLOTURE
- ENTREE DE SERVICE:
 - A= AQUEDUC (100MM SAUF SI INDIQUE)
 - S= SANITAIRE (150MM SAUF SI INDIQUE)
 - P= PLUVIAL (150MM SAUF SI INDIQUE)
- BORNE-FONTAINE
- PUSARD
- PRISE DE DEGEL
- SERVITUDE HYDRO-QUEBEC

- HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE 1 ETAGE:
(Hauteur minimale: 4.3 mètres)
(Hauteur maximale: 6.0 mètres)
- HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE 2 ETAGES:
(Hauteur minimale: 6.5 mètres)
(Hauteur maximale: 10.0 mètres)
- ZONE COMMERCIALE AVEC LA POSSIBILITE DE LOGEMENTS A L'ETAGE.....:

REV. No.	DATE	NATURE	PAR	APPROUVE

CORRECTION APRES TRAVAUX LE _____ PAR _____



NOM DU PROJET: **DISTRICT STE-FAMILLE
DÉVELOPPEMENT ROCHETTE 3-4**

NOM DU FEUILLET: **PLAN DE VENTE**

LOCALISATION DU PROJET:

RELEVÉ PAR : MATHIEU GINGRAS	CONCEPTEUR : MATHIEU GINGRAS
DESSINÉ PAR : MATHIEU GINGRAS	VERIFIÉ PAR : OUSSAMA BOULAHIA
VERIFIÉ PAR : OUSSAMA BOULAHIA	APPROUVÉ PAR : MICHEL TARDIF
DATE : 2016-09-02	ECHELLE : HOR: 1:750 VERT: AUCUNE
REGLEMENT No. :	PLAN No. : 3761
CONTRAT No. :	