



*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, HAUBAN

CONDUIT ÉLECTRIQUE AÉRIEN

FOSSE

TROTTOIR

BORDURE DE BÉTON

CLOTURE

ENTRÉE DE SERVICE:
A= AQUEDUC (150MM SAUF SI INDICÉ)
S= SANITAIRE (150MM SAUF SI INDICÉ)
P= FLUVIAL (150MM SAUF SI INDICÉ)

BORNE-FONTAINE

PUISARD

PRISE DE DÉGEL

SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC

TERRAIN VENDU OU NON DISPONIBLE

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE 1 ÉTAGE
(Hauteur minimale: 4.5 mètres)
(Hauteur maximale: 6.0 mètres)

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE 2 ÉTAGES
(Hauteur minimale: 6.5 mètres)
(Hauteur maximale: 10.0 mètres)

51	25/01/22	Ajout terrains résidentiels régl. #2021-482	h.c.	
50	14/06/21	Terrains: 34, Evelyne-Bignelle	h.c.	
49	01/02/21	Terrains: 30, George-Keays	h.c.	
48	26/11/20	Terrains: 53, Evelyne-Bignelle	h.c.	
47	25/11/20	Terrains: 1, Evelyne-Bignelle	h.c.	
46	20/11/20	Terrains: 41, Evelyne-Bignelle	h.c.	
45	13/11/20	Terrains: 28, George-Keays	h.c.	
44	12/11/20	Terrains: 223, Rochette	h.c.	
43	23/10/20	Terrains: 54, George-Keays	h.c.	
42	25/09/20	Terrains: 99, Jean-Marc-Dion	h.c.	
41	24/09/20	Terrains: 14, Evelyne-Bignelle	h.c.	
40	15/09/20	Terrains: 34, George-Keays	h.c.	
39	08/09/20	Terrains: 18, George-Keays	h.c.	
38	18/08/20	Terrains: 22, Evelyne-Bignelle	h.c.	
37	09/07/20	Terrains: 14, George-Keays	h.c.	
36	06/07/20	Terrains: 45, Evelyne-Bignelle	h.c.	
35	25/06/20	Terrains: 26, Evelyne-Bignelle	h.c.	
34	23/06/20	Terrains: 38, George-Keays	h.c.	
33	à venir	Terrains: 13, Evelyne-Bignelle	m.p.	
32	06/03/20	Terrains: 54, Evelyne-Bignelle	m.p.	
31	30/07/19	Changement du 26, Evelyne-Bignelle ou 30, Evelyne-Bignelle	h.c.	
30	23/07/19	Terrains: 5, Evelyne-Bignelle	h.c.	
29	00/07/19	Terrains: 49, George-Keays	h.c.	
28	10/06/19	Terrains: 26, Evelyne-Bignelle	h.c.	
27	07/06/19	Terrains: 9, Evelyne-Bignelle	h.c.	
26	30/05/19	Terrains: désistement du 223, Rochette	h.c.	
25	31/01/19	Terrains: 38, Evelyne-Bignelle	h.c.	
24	16/10/18	Terrains: 41, George-Keays	h.c.	
23	14/05/18	Terrains: 17, George-Keays	h.c.	
22	19/01/18	Terrains: 49, Evelyne-Bignelle	h.c.	
21	22/08/17	Terrains: 203, Rochette	h.c.	
20	01/06/17	Terrains: désistement du 17, George-Keays	ddc	
19	30/05/17	Changement du 41, George-Keays ou 45, George-Keays	ddc	
18	30/05/17	Terrains: désistement du 45, George-Keays	ddc	
17	25/05/17	Changement du 38, Evelyne-Bignelle ou 37, George-Keays	ddc	
16	23/05/17	Terrains: désistement du 37, George-Keays	ddc	
15	19/05/17	Terrains: désistement du 49, George-Keays	ddc	
14	17/05/17	Terrains: 42, Evelyne-Bignelle	ddc	
13	01/05/17	Terrains: 199, Rochette	h.c.	
12	27/04/17	Terrains: désistement du 42, Evelyne-Bignelle	ddc	
11	25/04/17	Terrains: désistement du 45, Evelyne-Bignelle	ddc	
10	24/04/17	Terrains: désistement du 199, Rochette	ddc	
9	24/03/17	Terrains: désistement du 13, Evelyne-Bignelle	ddc	
8	16/01/17	Terrains: 13, George-Keays	ddc	
7	12/01/17	Changement du 54 ou 38, Evelyne-Bignelle	ddc	
6	14/12/16	Terrains: 13, Evelyne-Bignelle	ddc	
5	12/12/16	Terrains: 45, Evelyne-Bignelle	ddc	
4	30/11/16	Terrains: 42 et 54, Evelyne-Bignelle Terrains: 17 et 49, George-Keays Terrains: 191, Rochette	ddc	
3	29/11/16	Terrains: 46 et 50, Evelyne-Bignelle Terrains: 33, 41 et 45, George-Keays Terrains: 195, Rochette	ddc	
2	23/11/16	Terrains: 37, 53, George-Keays Terrains: 199, Rochette	ddc	
1				
REV. No.	DATE	NATURE	PAR	APPROUVÉ
CORRECTION APRES TRAVAUX LE PAR				

VILLE DE
SEPT-ÎLES

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

NOM DU FEUILLET: **PLAN DE VENTE**

RELEVÉ PAR : MATHEU GINGRAS	CONCEPTEUR : DENIS DE CHAMPLAIN
DESSINÉ PAR : DENIS DE CHAMPLAIN	VÉRIFIÉ PAR : DENIS DE CHAMPLAIN
VÉRIFIÉ PAR : DENIS TETREAU	APPROUVÉ PAR : DENIS TETREAU
DATE : 2016-09-02	ECHELLE : HOR. 1:750 VERT.
RÈGLEMENT No. : CONTRAT No. :	PLAN No. : 3786