

Avis aux entrepreneurs

Les promoteurs/entrepreneurs en construction pourront acquérir de la Ville de Sept-Îles seulement deux terrains par année civile pour la construction de maisons unifamiliales.

En ce qui concerne la construction de maisons jumelées, une limite de quatre terrains est prévue pour un maximum de quatre unités d'habitation par année civile.

Pour la construction de maisons en rangée, aucune limite n'est fixée.

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.



Terrains rue Cummings

Le développement du secteur de la rue Cummings étant orienté par certains critères de qualité du bâti, le dépôt d'un projet plus complet sera exigé afin de déterminer l'acceptabilité du projet.

Une fois le projet approuvé, la même politique est applicable pour l'acquisition du terrain. Un document d'orientation peut être obtenu sur demande au Service de l'urbanisme.

Prix de vente

Pour le prix de vente des terrains, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
Télécopieur : 418 964-3249
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca

Vente de terrains résidentiels



Marche à suivre

Guide de référence

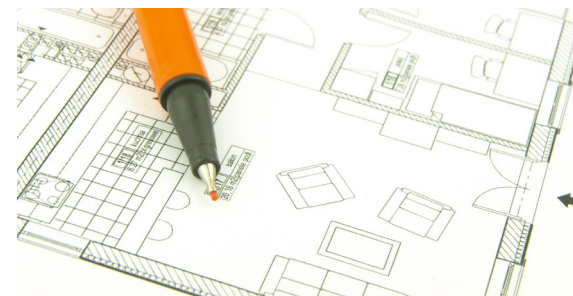
Politique de vente

La Ville de Sept-Îles possède une banque de terrains résidentiels visant à favoriser le développement domiciliaire sur son territoire.

Afin de gérer efficacement la vente de ses terrains, la Ville a établi sa politique de vente.

Principe

La politique de vente est basée sur le principe qu'il n'y a **aucune réservation de terrain possible**. En effet, seuls les projets ayant été présentés et approuvés par le Service de l'urbanisme mèneront à la signature d'une promesse de vente.



Processus de vente

Secteur d'application

Les terrains visés par la présente politique de vente sont ceux situés exclusivement aux endroits suivants :

- dans le développement domiciliaire du haut Sainte-Famille Rochette 1 et 2;
- dans le développement de la rue Cummings.

Veuillez noter qu'une politique différente s'applique dans le cas du développement domiciliaire du haut Sainte-Famille Rochette 3 et 4. Pour plus d'informations, veuillez visiter notre site web.

Projet préliminaire

Une fois le terrain convoité choisi, vous devez présenter un projet préliminaire au Service de l'urbanisme pour approbation.

Celui-ci doit contenir au minimum :

- Vue en façade (incluant hauteur à mi-toit);
- Vue en plan des étages (incluant les dimensions);
- Plan d'implantation (incluant le stationnement) .

Et au besoin, tout autre renseignement nécessaire à l'approbation du projet.

Promesse de vente et dépôt de

garantie

Une fois le projet préliminaire approuvé par le Service de l'urbanisme, le Service du greffe de la Ville de Sept-Îles communiquera avec vous afin de signer, dans les 30 jours suivant l'approbation, une promesse de vente.

Lors de la signature de la promesse de vente, le paiement complet du prix de vente devra être acquitté ainsi qu'un dépôt de garantie de 2 500 \$. Le dépôt de garantie sera remboursable à la fin des travaux après l'obtention d'un certificat d'autorisation d'occupation.

Pendant le délai de 30 jours, le terrain sera retiré de la banque des terrains à vendre. Advenant la non signature dans les 30 jours d'une promesse de vente, le terrain sera remis en vente sans aucun avis ni délai supplémentaire.

La signature de l'acte de vente notarié pourra intervenir à tout moment après la signature de la promesse de vente et avant l'expiration d'un délai d'un an.

Permis et construction

À partir de la date de signature de la promesse de vente, le promettant acheteur bénéficie d'un délai d'un an pour obtenir un permis de construction et compléter la construction du bâtiment.

Certificat d'occupation

Avant d'occuper le nouveau bâtiment, une

inspection par le Service de l'urbanisme est nécessaire afin d'obtenir un certificat d'autorisation d'occupation requis en vertu du *Règlement de gestion des règlements d'urbanisme* de la Ville de Sept-Îles.

L'obtention du certificat d'occupation est requis pour obtenir le remboursement du dépôt de garantie de 2 500 \$, et ce, avant l'expiration du délai d'un an.

Afin d'obtenir un certificat d'occupation, vous devez remettre ou avoir remis à l'inspecteur du Service de l'urbanisme lors de son inspection :

- un certificat de localisation de la propriété;
- tous les documents nécessaires à la fermeture de votre dossier;
- avoir corrigé toute infraction relative à une non-conformité du bâtiment.

En cas de non-respect des conditions contenues à la promesse de vente ou la non obtention du certificat d'occupation dans les délais prévus, le dépôt de 2 500 \$ sera conservé par la Ville.