

# À titre d'exemple



Notaire : \_\_\_\_\_

## OFFRE D'ACHAT

**Par :** \_\_\_\_\_  
Acheteur

\_\_\_\_\_

Adresse

\_\_\_\_\_

Ville

Code postal

Téléphone

**À :** LA VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

**Date :**

### OBJET DU CONTRAT

1. A) J'offre d'acheter, par les présentes, aux fins de développement multirésidentiel aux prix et conditions ci-après énoncés, l'immeuble suivant que j'ai examiné et dont je me déclare satisfait, à savoir :
  - Le ou terrain portant le numéro suivant (voir croquis page 4 en annexe) : \_\_\_\_\_ portant le numéro de lot suivant (voir croquis page 5 en annexe) \_\_\_\_\_ du cadastre du Québec (municipalité de Dolbeau-Mistassini) pour une superficie approximative de \_\_\_\_\_ mètres carrés situé sur la rue des Franciscaines à Dolbeau-Mistassini;

### PRIX ET MODE DE PAIEMENT

2. J'offre d'acheter l'immeuble ci-haut mentionné, sans bâtisse érigée dessus au prix de : \_\_\_\_\_ \$ plus les taxes applicables.
  - A) Une somme de 8 000 \$ est jointe à la présente offre d'achat sous la forme d'un chèque visé ou d'un mandat-poste libellé à l'ordre de la Ville de Dolbeau-Mistassini à titre de garantie. La Ville retiendra les garanties des acheteurs jusqu'à l'acceptation des offres d'achat par le conseil municipal. Elle retournera aux autres soumissionnaires non retenus, le plus tôt possible après l'octroi des terrains, les garanties fournies;
  - B) Le prix de vente des terrains devra être acquitté dans les 90 jours suivant la résolution autorisant la transaction, à défaut de quoi la résolution d'acceptation de la vente du terrain deviendra nulle et sans effet. À ce moment, si l'acheteur a débuté les travaux de construction, ces investissements deviendront la propriété de la Ville sans aucune contribution de cette dernière. La Ville pourra alors offrir à tout autre investisseur le terrain.

---

## CONDITIONS

---

3. Le terrain est vendu tel quel, et sans garantie légale;
4. Le vendeur s'engage à défrayer les frais de cadastre du terrain;
5. L'acheteur s'engage à défrayer les frais de l'acte de vente, de son enregistrement, ainsi que des copies, recherches et enquêtes de titres, s'il y a lieu.
6. L'acheteur deviendra propriétaire des immeubles lors de la signature de l'acte de vente;
7. Tous les ajustements relatifs aux taxes se feront en date du contrat. L'acheteur assumera le paiement des versements futurs en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales à compter de la même date;
8. Le vendeur confirme que les conduites principales (égout sanitaire et pluvial) de l'immeuble vendu sont disponibles dans l'emprise de la voie publique et que des entrées de service sont disponibles sur chaque terrain.

---

## CONDITIONS SPÉCIALES

---

9. L'acheteur s'engage à :
  - A) À moins d'entente spécifique entre la Ville de Dolbeau-Mistassini et l'acheteur à construire un immeuble multirésidentiel de \_\_\_\_\_ logements selon le cadre normatif en vigueur et selon les règles spécifiques d'harmonisation et d'uniformisation (voir en annexe page 6) pour qu'il soit disponible à la location au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2025. À défaut de respecter ce délai, la Ville pourrait imposer une pénalité de 250\$ par jour de retard.
10. Dans le cas où l'acheteur revendrait le terrain, à quelque époque que ce soit, il devra le revendre au prix payé pour l'achat de la Ville de Dolbeau-Mistassini. Cependant, les améliorations apportées au terrain, telles que le terrassement, construction ou autres améliorations, pourront faire l'objet d'une considération financière supplémentaire équivalent au prix coûtant de ces travaux. Les modalités de la vente seront alors transférées à l'acquéreur, et ces dernières devront être mentionnées dans l'acte de vente.

## ACCEPTATION PAR L'ACHETEUR

\_\_\_\_\_  
Signature de l'acheteur

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Heure

\_\_\_\_\_  
Signature de l'acheteur

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Heure

## ACCEPTATION PAR LE VENDEUR

11. J'accepte par la présente l'offre d'achat faite ci-dessus, promets de vendre l'immeuble qui y est décrit au prix et conditions mentionnées.

\_\_\_\_\_  
Vendeur (maire)

\_\_\_\_\_  
témoin

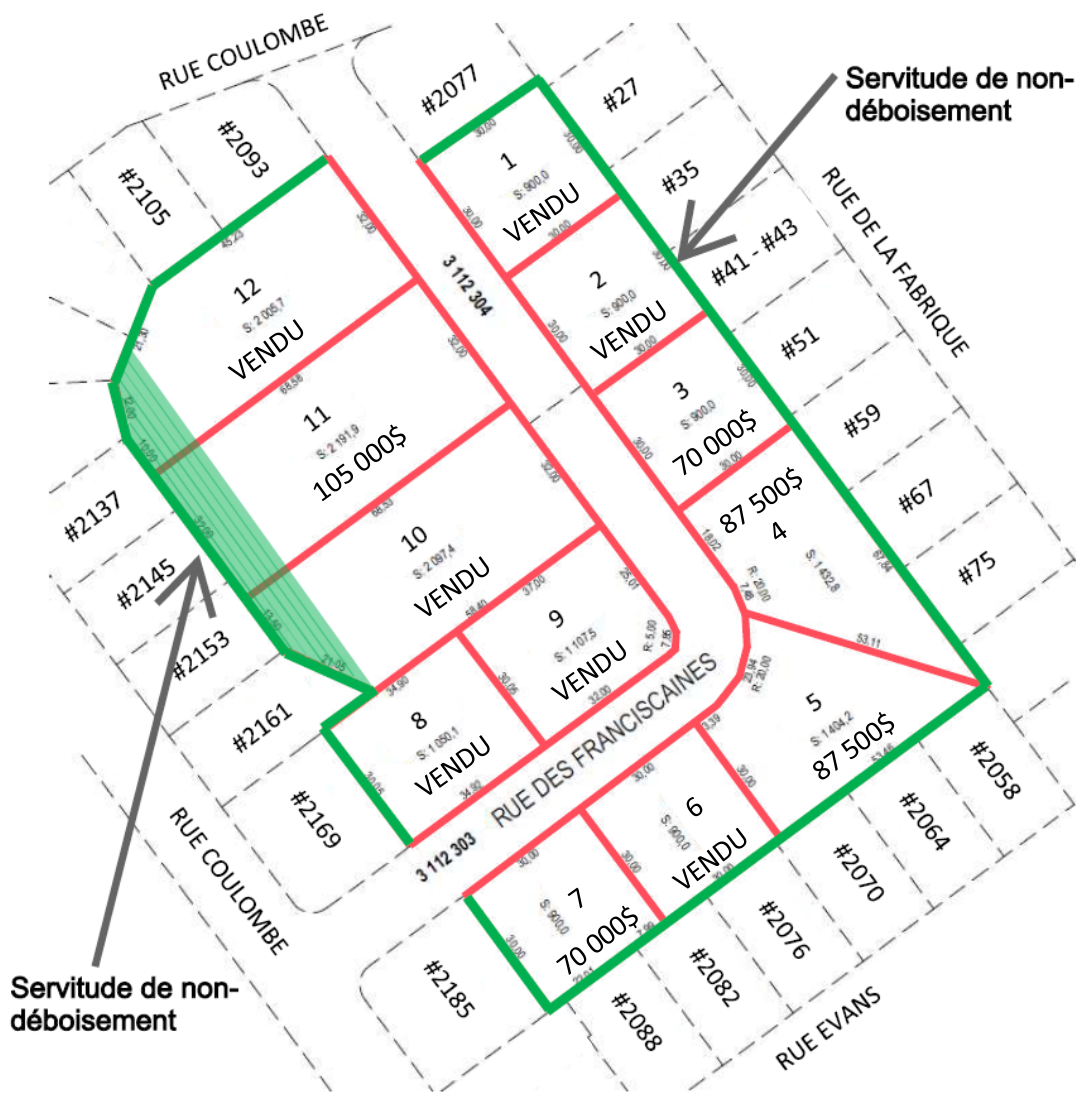
\_\_\_\_\_  
Date – heure

\_\_\_\_\_  
Vendeur (greffier)

\_\_\_\_\_  
témoin

\_\_\_\_\_  
Date – heure

# Plan des emplacements proposés



PLAN CADASTRAL



## ANNEXE

### RÈGLES SPÉCIFIQUES D'HARMONISATION ET D'UNIFORMISATION

**Notes spécifiques applicables à la construction de bâtiments multifamiliaux conformément à la zone 522R des spécifications du Règlement de zonage numéro 1470-11 et de ses amendements.**

- N-9 Minimum de 4 et maximum de 6 logements.
- N-10 La largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.
- N-11 La hauteur totale d'un bâtiment ne doit pas excéder 9,75 m.
- N-12 La façade principale doit comporter un minimum de deux matériaux de revêtement extérieur. Le déclin de vinyle est interdit sur la façade principale. Le toit doit comporter obligatoirement 4 versants.
- N-13 Aucune conduite pluviale ne doit être raccordée aux conduites de la ville, à l'exception d'une conduite drainant des semelles d'une fondation et/ou un drain de plancher de sous-sol ou vide sanitaire.

Aucune eau pluviale ne doit être dirigée vers les conduites ou infrastructures (rue, caniveaux, fossé, puisard, etc.) de la ville à l'exception de l'eau pluviale d'une aire de stationnement et/ou allée de circulation autorisée d'une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup>.

Toute eau pluviale de toiture, d'aire de stationnement excédentaire et de terrain (surface ou souterraine) d'un emplacement devra être dirigée vers un système d'infiltration situé à l'intérieur de l'emplacement.

#### Particularités

- L'aménagement extérieur des terrains devra être effectué pour maximiser les espaces verts;
- Prendre note que les terrains seront grevés d'une servitude de non-déboisement avec les propriétés existantes, comme indiqué sur le plan en annexe;
- La plantation d'une haie de cèdres est prévue derrière les terrains 1 à 7 ainsi que sur une ligne latérale des terrains 1 – 7 – 8 – 12. Ces travaux seront assurés par la Ville.