



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Avis public de vente 24-618

Appel de propositions pour la vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce

Emplacement n° 1	lots 6 524 195 et 6 524 194
Emplacement n° 2	lots 6 524 193 et 6 524 192
Emplacement n° 3	lots 6 524 191 et 6 524 190
Emplacement n° 4	lots 6 524 189 et 6 524 188
Emplacement n° 5	lots 6 524 185 et 6 524 184

Octobre 2024



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

AVIS PUBLIC DE VENTE NO 24-618

Appel de propositions pour la vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce demande des propositions pour la vente des terrains suivants situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce :

Emplacement n° 1	lots 6 524 195 et 6 524 194
Emplacement n° 2	lots 6 524 193 et 6 524 192
Emplacement n° 3	lots 6 524 191 et 6 524 190
Emplacement n° 4	lots 6 524 189 et 6 524 188
Emplacement n° 5	lots 6 524 185 et 6 524 184

Chaque emplacement permet la construction de deux bâtiments résidentiels jumelés comprenant 2 logements chacun. Aucun autre type de bâtiment résidentiel n'est autorisé sur ces emplacements.

Le document d'appel de propositions et les détails de celui-ci, ainsi que le formulaire à utiliser pour présenter une proposition sont disponibles sur le site Internet de la Ville <https://vsjb.ca/la-ville/avis-publics/>, appel de propositions 24-618.

Toute information relative à la présente demande de propositions pourra être obtenue uniquement auprès de la soussignée, par courriel, à l'adresse greffe@vsjb.ca.

Il est possible de visiter les emplacements, sans rendez-vous. Toute personne qui dépose une proposition sera considérée avoir visité les lieux et aucune réclamation pour manque de connaissance des lieux ne pourra être soumise et ne sera acceptée.

Toute proposition doit être placée dans une enveloppe scellée portant l'inscription « **Avis public de vente 24-618 - emplacement no (préciser le no)** » et être adressée à madame Nancy Giguère, greffière, 843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce (Québec) G0S 2V0.

Quel que soit le mode d'envoi que le proposant choisit d'utiliser, toute proposition doit être reçue au bureau de la greffière de la Ville, à l'adresse susmentionnée, avant **11h00, heure locale, le 13 novembre 2024**.

Chaque proposition doit être accompagnée d'une garantie de 28 000 \$, par chèque visé ou traite bancaire au nom de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce. Cette garantie sera appliquée comme acompte sur le prix de vente si la proposition est retenue.

Il est possible de soumettre une proposition pour plus d'un emplacement. Le cas échéant, chaque proposition doit être déposée dans une enveloppe distincte et être accompagnée de l'acompte exigé (1 acompte / emplacement).

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des propositions reçues et se réserve le droit d'annuler le présent appel de propositions, sans préavis.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais ou dommages, de quelque nature, que pourraient subir ou auraient subi le proposant pour la préparation et la présentation de sa proposition.

Donné à Saint-Joseph-de-Beauce,
Ce 17^e jour du mois d'octobre 2024

Nancy Giguère
Greffière

DOCUMENT D'APPEL DE PROPOSITIONS

VENTE DE TERRAINS SITUÉS SUR LA RUE GOULET À SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE

(AVIS NO 24-618)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Les emplacements visés par l'appel de propositions sont situés en bordure de la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce.

Chaque emplacement est formé de deux lots.

La superficie des emplacements est la suivante :

EMPLACEMENT	TERRAIN	LOT	SUPERFICIE
Emplacement n° 1	Terrain n° 14	6 524 195	9190.3 p ²
	Terrain n° 15	6 524 194	7797.4 p ²
Emplacement n° 2	Terrain n° 16	6 524 193	7836.2 p ²
	Terrain n° 17	6 524 192	7874.9 p ²
Emplacement n° 3	Terrain n° 18	6 524 191	7914.8 p ²
	Terrain n° 19	6 524 190	7933.1 p ²
Emplacement n° 4	Terrain n° 20	6 524 189	7884.6 p ²
	Terrain n° 21	6 524 188	7835.1 p ²
Emplacement n° 5	Terrain n° 24	6 524 185	7810.4 p ²
	Terrain n° 25	6 524 184	12 505.6 p ²

Les emplacements sont desservis par les services d'aqueduc et d'égouts municipaux à la limite de la propriété.

Le branchement aux services d'aqueduc et d'égouts municipaux est aux frais de l'acheteur et payable suivant la réglementation en vigueur au moment de la demande de branchement.

Le terrain #14, faisant partie de l'emplacement n° 1, fait l'objet d'une servitude de non-construction, par destination du propriétaire, pour l'implantation d'un écran végétal publié sous le numéro 28 155 048 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce. L'assiette de ladite servitude est décrite à la description technique préparée par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, le 20 octobre 2022, sous le numéro 7646 de ses minutes. Ledit acte de servitude et la description technique sont reproduits en **annexes**.

Les rapports des études géotechniques et environnementales sont disponibles, à demande, en adressant une demande à cet effet à l'adresse greffe@vsjb.ca.

RÈGLEMENTATION

Le *Règlement de zonage numéro 627-14* est en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce.

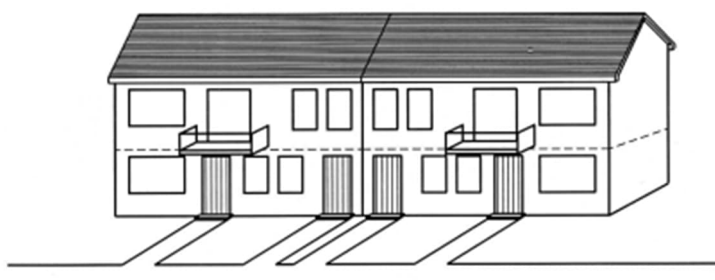
Les emplacements sont situés dans la zone résidentielle H-1.5 au sens de ce règlement.

La grille des spécifications applicable à la zone H-1.5 est jointe en **annexe**.

Le *Règlement de zonage numéro 627-14* permet la construction, sur chaque emplacement, de deux bâtiments résidentiels jumelés de 2 logements chacun (voir image). Aucun autre type de bâtiment résidentiel n'est autorisé.

Extrait de l'article 10. Terminologie du [Règlement de zonage 627-14](#) :

Figure 8 – Bâtiments jumelés de 2 logements chacun



Exemple à titre informatif seulement

Les normes relatives à l'accès à la propriété et au stationnement hors rue actuellement en vigueur sont indiquées au Chapitre 8 du *Règlement de zonage numéro 627-14*.

Pour la zone H-1.5, l'article 211 *Nombre minimal de cases selon l'usage*, au Tableau 5, prévoit que le nombre minimal de cases requises est le suivant :

USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUISES
GROUPE D'USAGES « H – HABITATION »	
<i>1^o Classe d'usages H1 de moins de 3 logements, H4, H5 et H6 :</i>	2 cases / logement

Le *Règlement de zonage numéro 627-14* et les articles auxquels réfère la grille des spécifications peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce (<https://vsjb.ca/wp-content/uploads/Reglement-de-zonage-no.-627-14-modifie-par-627-22-24-Document-de-travail-incluant-modification-1-a-22.pdf>)

Il appartient à toute personne qui dépose une proposition de s'assurer que l'usage qu'il entend faire de l'immeuble est conforme à la réglementation. La conformité du projet de construction sera analysée par la Ville au moment de la demande de permis, en fonction de la réglementation qui sera alors en vigueur.

CONDITION D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible à soumettre une proposition, tout proposant doit être libre de dettes envers la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce à la date et à l'heure limite fixées pour le dépôt des propositions, sous peine de voir sa proposition automatiquement rejetée.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET VISITE DES LIEUX

Le proposant est tenu de s'assurer par lui-même, avant de déposer sa proposition, qu'il comprend bien l'étendue des obligations que le document d'appel de proposition, ses annexes et tout autre document auquel il renvoie.

Afin d'établir l'étendue des obligations auxquelles il s'engage, le proposant est tenu, avant de préparer sa proposition :

- d'étudier soigneusement le document d'appel de propositions de même que l'ensemble des annexes et documents auxquels il renvoie;
- d'examiner les lois et les règlements régissant le terrain, incluant la réglementation d'urbanisme, de zonage et de construction en vigueur sur le territoire de la Ville.

Il est de sa responsabilité de se renseigner sur l'objet et les exigences du présent d'appel de propositions ainsi que de la promesse d'achat et de vente et du contrat notarié d'achat et de vente qu'il s'engage à signer si sa proposition est retenue. Il lui appartient de consulter un professionnel, au besoin.

En déposant sa proposition, le proposant reconnaît avoir pris connaissance du document d'appel de proposition, de ses annexes de même que de tout document auquel il renvoie et il en accepte les clauses, charges et conditions.

Toute information relative à la présente demande de propositions pourra être obtenue uniquement auprès de la greffière de la Ville, par courriel, à l'adresse greffe@vsjb.ca.

Il est possible de visiter les emplacements, sans rendez-vous. Toute personne qui dépose une proposition sera considérée avoir visiter les lieux et aucune réclamation pour manque de connaissance des lieux ne pourra être soumise et ne sera acceptée.

ÉLABORATION DE LA PROPOSITION

La proposition doit être conforme aux exigences du présent document de proposition.

Il est possible de soumettre une proposition pour plus d'un emplacement. Le cas échéant, chaque proposition doit être déposée sur un formulaire distinct, dans une enveloppe distincte et accompagnée d'un acompte distinct. Une seule proposition peut être soumise par emplacement.

La proposition doit être présentée sur la formule de proposition jointe en **annexe** correspondante à l'emplacement souhaité.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais ou dommages, de quelque nature, que pourraient subir ou auraient subi le proposant pour la préparation et la présentation de sa proposition.

DURÉE DE LA PROPOSITION

Toute proposition déposée est valide pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date et l'heure limites fixées pour le dépôt des propositions.

SIGNATURE DE LA PROPOSITION

Si le proposant est une personne faisant affaire seule sous son propre nom ou sous un autre nom, non incorporé en vertu de la loi, il doit lui-même signer la formule de proposition. La promesse de vente et d'achat et le contrat notarié, le cas échéant, devront être signés de la même manière et aux mêmes conditions.

Si le proposant est une société, la formule de proposition doit être signée par tous les associés, ou par leur fondé de pouvoir. Dans ce cas, elle doit être accompagnée d'une procuration notariée ou sous seing privé auquel cas la signature de la procuration doit être attestée par une personne habilitée à recevoir le serment. La promesse de vente et d'achat et le contrat notarié, le cas échéant, devront être signés de la même manière et aux mêmes conditions.

Si le proposant est une personne morale constituée en corporation en vertu de la loi, la formule de proposition doit être signée par une personne autorisée par ladite personne morale et être accompagnée d'une copie certifiée d'une résolution du conseil d'administration l'autorisant à signer ledit document. La promesse de vente et d'achat et le contrat notarié, le cas échéant, devront être signés de la même manière et aux mêmes conditions.

GARANTIE/ACOMPTE

Toute proposition doit être accompagnée d'une garantie de 28 000 \$, par chèque visé ou traite bancaire au nom de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce (1 acompte/emplacement). Le défaut de joindre l'acompte à la proposition entraîne automatiquement le rejet de celle-ci.

Cette garantie doit être valide pour toute la durée de validité de la proposition (90 jours).

Si la proposition du proposant est retenue, le montant de la garantie sera conservé par la Ville et appliqué comme acompte sur le prix d'achat/vente.

Si la proposition du proposant est retenue, mais que celui-ci fait défaut de signer la promesse d'achat/vente ou l'acte notarié d'achat/vente dans les délais prescrits, la Ville est alors en droit de conserver le montant de garantie à titre de dommages et intérêts liquidés.

Si la proposition n'est pas acceptée par la Ville, la garantie est remise au proposant dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la fin de la période de validité des propositions.

DÉPÔT DE LA PROPOSITION

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce recevra les propositions d'achat des emplacements décrits plus avant jusqu'au **13 novembre 2024 à 11h00**, heure locale.

Pour être valablement reçue, toute proposition doit être placée dans une enveloppe scellée portant l'inscription « **Avis public de vente 24-618 - emplacement no (préciser le no)** » et être adressée à madame Nancy Giguère, greffière, 843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce (Québec) G0S 2V0.

Quel que soit le mode d'envoi que le proposant choisit d'utiliser, toute proposition doit être **reçue au bureau de la greffière de la Ville, à l'adresse susmentionnée, avant 11h00, heure locale, le 13 novembre 2024.**

Il appartient au proposant de s'assurer que sa proposition soit reçue à temps et au lieu exact prescrit. Toute proposition reçue après la date et l'heure prescrites sera retournée non ouverte à son expéditeur. Aucune proposition ne peut être transmise par télécopieur, messagerie électronique ou autre moyen technologique.

Le document d'appel de propositions et les détails de celui-ci, ainsi que le formulaire à utiliser pour présenter une proposition sont disponibles et sur le site Internet de la Ville <https://vsjb.ca/la-ville/avis-publics/>, appel de proposition 24-618.

OUVERTURE DES PROPOSITIONS

Les propositions seront ouvertes publiquement à l'hôtel de ville de Saint-Joseph-de-Beauce immédiatement après l'heure de clôture.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des propositions reçues et se réserve le droit d'annuler le présent appel de propositions, sans préavis.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais ou dommages, de quelque nature, que pourraient subir ou auraient subi le proposant pour la préparation et la présentation de sa proposition.

ANALYSE DES PROPOSITIONS ET ADJUDICATION

Suite à l'ouverture des propositions, la Ville procédera à l'analyse de leur conformité.

Les propositions conformes reçues seront évaluées entre elles, par emplacement, en fonction du prix total soumis.

À l'égard de chaque emplacement, la proposition retenue sera celle dont le prix total soumis est le plus élevé.

Pour chaque emplacement, le représentant autorisé de la Ville avisera, par courriel, le proposant ayant soumis la plus haute proposition conforme. Celui-ci devra alors procéder à la signature de la promesse d'achat et de vente dans le délai prescrit. Aucun délai supplémentaire ne sera accordé pour quelque motif que ce soit.

Si le proposant ayant soumis la plus haute proposition conforme ne signe pas la promesse d'achat dans le délai prescrit, il sera réputé s'être désisté de sa proposition. Le représentant de la Ville contactera alors le proposant ayant soumis la deuxième plus haute proposition conforme. Celui-ci devra alors procéder à la signature de la promesse d'achat et de vente dans le délai prescrit et ainsi de suite.

Si, égard d'un emplacement, aucune proposition conforme n'est reçue à l'égard ou aucune promesse d'achat et de vente ou contrat notarié de vente n'est signé dans les délais prescrits, l'emplacement demeure invendu. Il appartiendra alors au conseil de la Ville de décider éventuellement de vendre ou non cet emplacement, aux conditions qu'il lui appartiendra alors de déterminer.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des propositions reçues et se réserve le droit d'annuler le présent appel de propositions, sans préavis.

La Ville de Saint-Joseph-de-Beauce se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais ou dommages, de quelque nature, que pourraient subir ou auraient subi le proposant pour la préparation et la présentation de sa proposition.

PRIX

Le prix minimal demandé est de 8.95 \$ du pied carré, plus taxes. Toute proposition inférieure à ce prix sera automatiquement rejetée.

Le prix doit être soumis en dollars canadiens.

CONDITIONS DE L'ACHAT/VENTE

En déposant sa proposition, le proposant propose d'acquérir l'emplacement visé par sa proposition aux conditions énoncées à la promesse d'achat et de vente jointe **en annexe**.

En déposant sa proposition, le proposant s'engage, à l'égard de l'emplacement visé par sa proposition, à signer une promesse de vente et d'achat conforme à celle présentée en annexe dans les dix (10) jours ouvrables suivant la transmission d'un avis d'un représentant autorisé de la Ville lui confirmant que sa proposition est la plus haute soumission reçue pour un emplacement donné.

Si un proposant dont la proposition est retenue fait défaut de signer ladite promesse d'achat et de vente à l'intérieur du délai prescrit, il est réputé s'être désisté de sa proposition. La Ville peut alors exercer les droits que lui confère la garantie (voir GARANTIE/DÉPÔT).

Ledit avis sera réputé être donné à la date à laquelle la Ville transmet un courriel à cet effet à l'adresse inscrite à la formule de proposition. Il appartient au proposant de s'assurer de la validité de l'adresse courriel fournie.

L'acte d'achat/vente devra être signé devant le notaire du proposant dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de signature de la promesse de vente et d'achat.

CESSION

Le proposant ne peut céder ses droits dans la proposition ni dans la promesse d'achat et de vente, le cas échéant.

Si la proposition est retenue, la promesse de vente et d'achat devra être signée par le proposant. Aucune substitution ou autre forme de cession des droits dans la proposition ne sera autorisée. Il en sera de même pour la signature de l'acte de vente et d'achat notarié.



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

FORMULE DE PROPOSITION

Avis de vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (Avis 24-618)

EMPLACEMENT N° 1

(Lots - 6 524 195 et 6 524 194 du Cadastre du Québec)

Nom du proposant : (Ce nom est celui apparaissant sur la promesse de vente et d'achat et sur l'acte de vente notarié)	
Numéro d'entreprise (NEQ), le cas échéant	
Nom du représentant autorisé à signer la proposition	
Adresse complète :	
Courriel :	
Téléphone :	

Je, soussigné, proposant ou personne autorisée du proposant, déclare ce qui suit :

- 1) J'ai examiné avec soin l'emplacement qui fait l'objet de la présente proposition.
- 2) J'ai pris connaissance du Document d'appel de propositions, de ses annexes et des documents auxquels il réfère – Vente de terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (avis n° 24-618), déclare en comprendre la portée et être satisfait des informations qui y sont fournies par la Ville concernant ledit emplacement;

- 3) Je soumetts la présente proposition d'achat de l'emplacement n° 1 formé des terrains 14 et 15 (lots 6 524 195 et 6 524 194 du Cadastre du Québec) situés en bordure de la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce au prix total de :

\$

(inscrire le prix total en chiffres) détaillé comme suit :

Lequel prix d'achat se détaille comme suit :

EMPLACEMENT NO 1		
	Terrain n° 14 (lot 6 524 195)	Terrain n° 15 (lot 6 524 194)
Superficie en pied carré	9190.3	7797.4
Prix unitaire offert au pied carré	\$/pi ²	\$/pi ²
SOUS-TOTAL (superficie en pied carré X prix unitaire offert)	\$	\$
T.P.S. (5 %)	\$	\$
T.V.Q. (9,975 %)	\$	\$
SOUS-TOTAL	\$	\$
PRIX TOTAL SOUMIS POUR L'EMPLACEMENT	\$ *Ce prix doit être indiqué au paragraphe 3	
Garantie/Acompte	28 000 \$	

- 4) En déposant la présente proposition, je m'engage si elle est retenue par la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, à signer une promesse d'achat et de vente dudit emplacement, au prix total ci-avant soumis, le tout conformément au Document d'appel de propositions, à ses annexes et aux documents auxquels il réfère;
- 5) Je confirme que la présente proposition est valide quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de limite fixée pour le dépôt des propositions dans le Document d'appel de propositions.

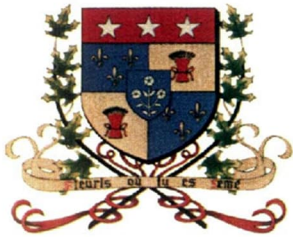
En foi de quoi j'ai signé

À _____ le _____ 2024

Nom du proposant

Nom du représentant autorisé

Signature du proposant ou du représentant autorisé



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

FORMULE DE PROPOSITION

Avis de vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (Avis 24-618)

EMPLACEMENT N° 2

(Lots - 6 524 193 et 6 524 192 du Cadastre du Québec)

Nom du proposant : (Ce nom est celui apparaissant sur la promesse de vente et d'achat et sur l'acte de vente notarié)	
Numéro d'entreprise (NEQ), le cas échéant	
Nom du représentant autorisé à signer la proposition	
Adresse complète :	
Courriel :	
Téléphone :	

Je, soussigné, proposant ou personne autorisée du proposant, déclare ce qui suit :

- 1) J'ai examiné avec soin l'emplacement qui fait l'objet de la présente proposition.
- 2) J'ai pris connaissance du Document d'appel de propositions, de ses annexes et des documents auxquels il réfère – Vente de terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (avis n° 24-618), déclare en comprendre la portée et être satisfait des informations qui y sont fournies par la Ville concernant ledit emplacement;

- 3) Je soumetts la présente proposition d'achat de l'emplacement n° 2 formé des terrains 16 et 17 (lots 6 524 193 et 6 524 192 du Cadastre du Québec) situés en bordure de la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce au prix total de :

\$

(inscrire le prix total en chiffres) détaillé comme suit :

Lequel prix d'achat se détaille comme suit :

EMPLACEMENT NO 2		
	Terrain n° 16 (lot 6 524 193)	Terrain n° 17 (lot 6 524 192)
Superficie en pied carré	7836.2	7874.9
Prix unitaire offert au pied carré	\$/pi ²	\$/pi ²
SOUS-TOTAL (superficie en pied carré X prix unitaire offert)	\$	\$
T.P.S. (5 %)	\$	\$
T.V.Q. (9,975 %)	\$	\$
SOUS-TOTAL	\$	\$
PRIX TOTAL SOUMIS POUR L'EMPLACEMENT	*Ce prix doit être indiqué au paragraphe 3	
Garantie/Acompte	28 000 \$	

- 4) En déposant la présente proposition, je m'engage si elle est retenue par la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, à signer une promesse d'achat et de vente dudit emplacement, au prix total ci-avant soumis, le tout conformément au Document d'appel de propositions, à ses annexes et aux documents auxquels il réfère ;
- 5) Je confirme que la présente proposition est valide quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de limite fixée pour le dépôt des propositions dans le Document d'appel de propositions.

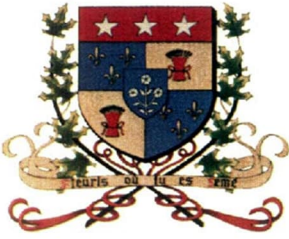
En foi de quoi j'ai signé

À _____ le _____ 2024

Nom du proposant

Nom du représentant autorisé

Signature du proposant ou du représentant autorisé



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

FORMULE DE PROPOSITION

Avis de vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (Avis 24-618)

EMPLACEMENT N° 3

(Lots - 6 524 191 et 6 524 190 du Cadastre du Québec)

Nom du proposant : (Ce nom est celui apparaissant sur la promesse de vente et d'achat et sur l'acte de vente notarié)	
Numéro d'entreprise (NEQ), le cas échéant	
Nom du représentant autorisé à signer la proposition	
Adresse complète :	
Courriel :	
Téléphone :	

Je, soussigné, proposant ou personne autorisée du proposant, déclare ce qui suit :

- 1) J'ai examiné avec soin l'emplacement qui fait l'objet de la présente proposition.
- 2) J'ai pris connaissance du Document d'appel de propositions, de ses annexes et des documents auxquels il réfère – Vente de terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (avis n° 24-618), déclare en comprendre la portée et être satisfait des informations qui y sont fournies par la Ville concernant ledit emplacement;

- 3) Je sou mets la présente proposition d'achat de l'emplacement n° 3 formé des terrains 18 et 19 (lots 6 524 191 et 6 524 190 du Cadastre du Québec) situés en bordure de la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce au prix total de :

\$

(inscrire le prix total en chiffres) détaillé comme suit :

Lequel prix d'achat se détaille comme suit :

EMPLACEMENT NO 3		
	Terrain n° 18 (lot 6 524 191)	Terrain n° 19 (lot 6 524 190)
Superficie en pied carré	7914.8	7933.1
Prix unitaire offert au pied carré	\$/pi ²	\$/pi ²
SOUS-TOTAL (superficie en pied carré X prix unitaire offert)	\$	\$
T.P.S. (5 %)	\$	\$
T.V.Q. (9,975 %)	\$	\$
SOUS-TOTAL	\$	\$
PRIX TOTAL SOUMIS POUR L'EMPLACEMENT	\$ *Ce prix doit être indiqué au paragraphe 3	
Garantie/Acompte	28 000 \$	

- 4) En déposant la présente proposition, je m'engage si elle est retenue par la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, à signer une promesse d'achat et de vente dudit emplacement, au prix total ci-avant soumis, le tout conformément au Document d'appel de propositions, à ses annexes et aux documents auxquels il réfère ;
- 5) Je confirme que la présente proposition est valide quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de limite fixée pour le dépôt des propositions dans le Document d'appel de propositions.

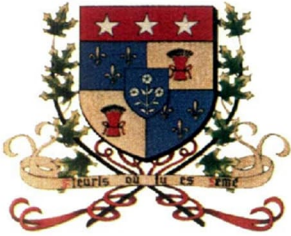
En foi de quoi j'ai signé

À _____ le _____ 2024

Nom du proposant

Nom du représentant autorisé

Signature du proposant ou du représentant autorisé



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

FORMULE DE PROPOSITION

Avis de vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (Avis 24-618)

EMPLACEMENT N° 4

(Lots - 6 524 189 et 6 524 188 du Cadastre du Québec)

Nom du proposant : (Ce nom est celui apparaissant sur la promesse de vente et d'achat et sur l'acte de vente notarié)	
Numéro d'entreprise (NEQ), le cas échéant	
Nom du représentant autorisé à signer la proposition	
Adresse complète :	
Courriel :	
Téléphone :	

Je, soussigné, proposant ou personne autorisée du proposant, déclare ce qui suit :

- 1) J'ai examiné avec soin l'emplacement qui fait l'objet de la présente proposition.
- 2) J'ai pris connaissance du Document d'appel de propositions, de ses annexes et des documents auxquels il réfère – Vente de terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (avis n° 24-618), déclare en comprendre la portée et être satisfait des informations qui y sont fournies par la Ville concernant ledit emplacement;

- 3) Je sou mets la présente proposition d'achat de l'emplacement n° 4 formé des terrains 20 et 21 (lots 6 524 189 et 6 524 188 du Cadastre du Québec) situés en bordure de la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce au prix total de :

\$

(inscrire le prix total en chiffres) détaillé comme suit :

Lequel prix d'achat se détaille comme suit :

EMPLACEMENT NO 4		
	Terrain n° 20 (lot 6 524 189)	Terrain n° 21 (lot 6 524 188)
Superficie en pied carré	7884.6	7835.1
Prix unitaire offert au pied carré	\$/pi ²	\$/pi ²
SOUS-TOTAL (superficie en pied carré X prix unitaire offert)	\$	\$
T.P.S. (5 %)	\$	\$
T.V.Q. (9,975 %)	\$	\$
SOUS-TOTAL	\$	\$
PRIX TOTAL SOUMIS POUR L'EMPLACEMENT	*Ce prix doit être indiqué au paragraphe 3	
Garantie/Acompte	28 000 \$	

- 4) En déposant la présente proposition, je m'engage si elle est retenue par la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, à signer une promesse d'achat et de vente dudit emplacement, au prix total ci-avant soumis, le tout conformément au Document d'appel de propositions, à ses annexes et aux documents auxquels il réfère ;
- 5) Je confirme que la présente proposition est valide quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de limite fixée pour le dépôt des propositions dans le Document d'appel de propositions.

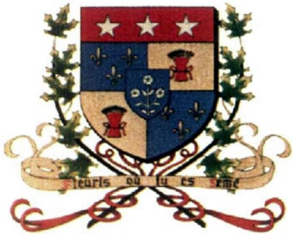
En foi de quoi j'ai signé

À _____ le _____ 2024

Nom du proposant

Nom du représentant autorisé

Signature du proposant ou du représentant autorisé



Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

FORMULE DE PROPOSITION

Avis de vente des terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (Avis 24-618)

EMPLACEMENT N° 5

(Lots - 6 524 185 et 6 524 184 du Cadastre du Québec)

Nom du proposant : (Ce nom est celui apparaissant sur la promesse de vente et d'achat et sur l'acte de vente notarié)	
Numéro d'entreprise (NEQ), le cas échéant	
Nom du représentant autorisé à signer la proposition	
Adresse complète :	
Courriel :	
Téléphone :	

Je, soussigné, proposant ou personne autorisée du proposant, déclare ce qui suit :

- 1) J'ai examiné avec soin l'emplacement qui fait l'objet de la présente proposition.
- 2) J'ai pris connaissance du Document d'appel de propositions, de ses annexes et des documents auxquels il réfère – Vente de terrains situés sur la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce (avis n° 24-618), déclare en comprendre la portée et être satisfait des informations qui y sont fournies par la Ville concernant ledit emplacement;

- 3) Je sou mets la présente proposition d'achat de l'emplacement n° 5 formé des terrains 24 et 25 (lots 6 524 185 et 6 524 184 du Cadastre du Québec) situés en bordure de la rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce au prix total de :

\$

(inscrire le prix total en chiffres) détaillé comme suit :

Lequel prix d'achat se détaille comme suit :

EMPLACEMENT NO 5		
	Terrain n° 24 (lot 6 524 185)	Terrain n° 25 (lot 6 524 184)
Superficie en pied carré	7810.4	12505.6
Prix unitaire offert au pied carré	\$/pi ²	\$/pi ²
SOUS-TOTAL (superficie en pied carré X prix unitaire offert)	\$	\$
T.P.S. (5 %)	\$	\$
T.V.Q. (9,975 %)	\$	\$
SOUS-TOTAL	\$	\$
PRIX TOTAL SOUMIS POUR L'EMPLACEMENT	*Ce prix doit être indiqué au paragraphe 3	
Garantie/Acompte	28 000 \$	

- 4) En déposant la présente proposition, je m'engage si elle est retenue par la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce, à signer une promesse d'achat et de vente dudit emplacement, au prix total ci-avant soumis, le tout conformément au Document d'appel de propositions, à ses annexes et aux documents auxquels il réfère ;
- 5) Je confirme que la présente proposition est valide quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de limite fixée pour le dépôt des propositions dans le Document d'appel de propositions.

En foi de quoi j'ai signé

À _____ le _____ 2024

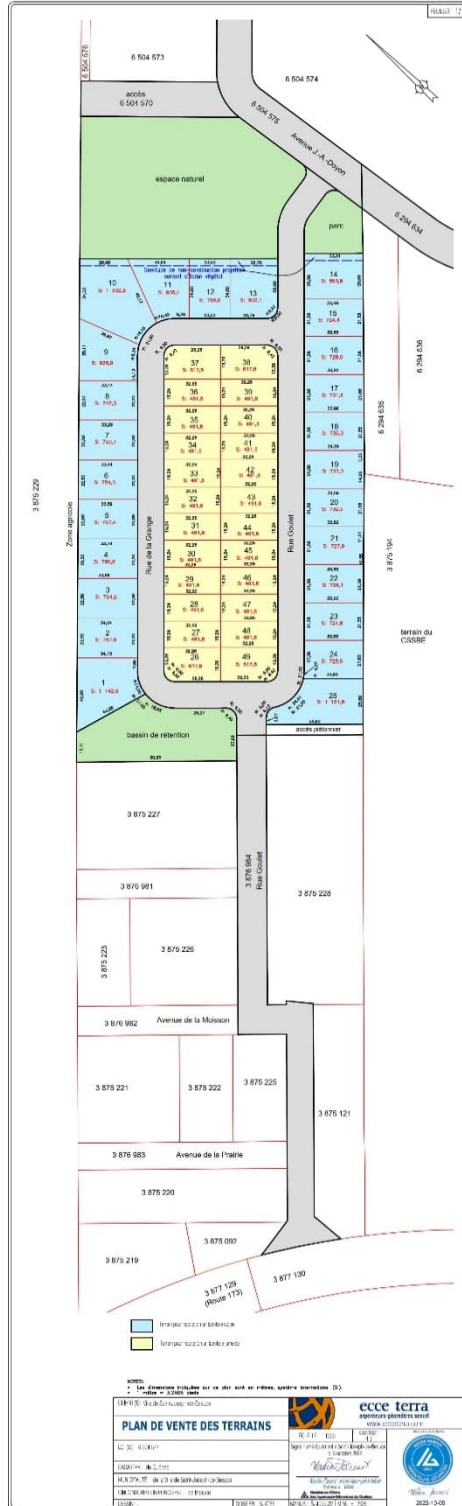
Nom du proposant

Nom du représentant autorisé

Signature du proposant ou du représentant autorisé

ANNEXE 1 - PLAN D'ENSEMBLE DES EMPLACEMENTS

(Le plan est également disponible sur le site Internet de la Ville : <https://vsjb.ca/citoyens/developpement-residentiel-2/#carte>)



ANNEXE 2 - PLAN AGRANDI DES EMPLACEMENTS



ANNEXE 3 - SERVITUDE (TERRAIN NO 14)

Acte de servitude no 28 155 048

Description technique minute 7646 par Nadia Parent, arpenteur-géomètre

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le onze juillet (11-07-2023).

Devant M^e Sophie MERCIER, notaire à Saint-Joseph-de-Beauce, province de Québec.

COMPARAISSENT :

VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE, corporation légalement constituée en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, ayant son siège social au 843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce, Province de Québec, G0S 2V0, représentée par Serge VACHON, maire, et Nancy GIGUÈRE, greffière, aux termes d'une résolution de son conseil en date du 14 novembre 2022 et portant le numéro 2022-11-283 dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

Ci-après appelée : le « COMPARANT »

LEQUEL, pour en venir à l'établissement d'une servitude par destination du propriétaire de non-construction pour l'implantation d'un écran végétal qui fait l'objet des présentes, déclarent préalablement ce qui suit :

1- DÉCLARATIONS

1.1- Le comparant est propriétaire des immeubles suivants :

DESIGNATION DES FONDS SERVANTS

a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (6 524 155) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SIX (6 524 156) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

c) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SEPT (6 524 157) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

d) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (6 524 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

e) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-

VINGT-QUINZE (6 524 195) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

1.2- Le comparant est également propriétaire des immeubles suivants :

DESIGNATION DES FONDS DOMINANTS

a) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (6 524 196) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

b) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (6 524 197) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

c) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX (6 504 570) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

d) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE (6 504 575) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

1.3- Le comparant est propriétaire des immeubles ci-avant décrits pour les avoir acquis comme suit :

a) Vente par Drummond Mobile Québec inc. aux termes de l'acte reçu devant Me Gaston Vachon, notaire, le vingt et un septembre deux mille seize (21-09-2016) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce le même jour sous le numéro 22 624 308.

b) Vente par la Commission Scolaire de la Beauce-Etchemin aux termes de l'acte reçu devant Me Gaston Vachon, notaire, le dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (18-12-1998) et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce le vingt et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit (21-12-1998) sous le numéro 459 906.

1.4- Les immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1 ainsi que ceux situés au sud-ouest de ceux-ci sont dans une zone à vocation résidentielle.

1.5- Il existe au nord-est des immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1 une zone à vocation industrielle.

1.6- Le comparant souhaite assurer un écran végétal qui servira d'écran

visuel et sonore entre ces zones à vocations résidentielle et industrielle. À cet effet, le comparant souhaite aménager un talus engazonné sur les immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1.

1.7- Ainsi, le comparant, prévoyant le morcellement éventuel de ses immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1 suite à la vente de ceux-ci à des tiers, établit immédiatement, par destination du propriétaire, la nature, l'étendue et la situation de la servitude de non-construction pour implantation d'un écran végétal.

2- **SERVITUDE**

2.1- Ces déclarations étant faites, le comparant constitue, par les présentes, contre les immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.1, étant les fonds servants, au bénéfice des immeubles ci-avant décrits au paragraphe 1.2, étant les fonds dominants, une servitude réelle et perpétuelle de non-construction pour l'implantation d'un écran végétal et devant s'exercer sur l'assiette suivante :

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

PARCELLE 1

a) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (6 524 155) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce, bornée et décrite comme suit :

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 155, vers le nord-ouest par le lot 3 875 229.

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 1, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 1, mesurant une distance de 26,98m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 2, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
2 à 3	4,39m	202°11'37''
3 à 4	28,83m	316°38'28''
4 à 1	4,00m	47°01'24''

Superficie : cent onze mètres carrés et six dixièmes (111,6m²).

PARCELLE 2

b) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SIX (6 524 156) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 156, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 155 (étant la parcelle 1 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 2, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 2, mesurant une distance de 34,94m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 5, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
5 à 6	4,00m	226°38'28''
6 à 3	33,13m	316°38'28''
3 à 2	4,39m	22°11'37''

Superficie : cent trente-six mètres carrés et un dixième (136,1m²).

PARCELLE 3

c) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-SEPT (6 524 157) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 158 (étant la parcelle 4 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 157, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 5, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 5, mesurant une distance de 23,50m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 7, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
7 à 8	4,00m	226°38'28''
8 à 6	23,50m	316°38'28''
6 à 5	4,00m	46°38'28''

Superficie : quatre-vingt-quatorze mètres carrés (94,0m²).

PARCELLE 4

d) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (6 524 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 158, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 7, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 7, mesurant une distance de 26,76m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 9, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
9 à 10	4,00m	226°38'28''
10 à 8	26,76m	316°38'28''
8 à 7	4,00m	46°38'28''

Superficie : cent sept mètres carrés et un dixième (107,1m²).

PARCELLE 5

e) Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (6 524 195) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Beauce.

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 196, vers le sud-est par le lot 6 294 635, vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 195, vers le nord-ouest par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 11, celui-ci étant le coin nord de la parcelle

visée par les présentes. De ce point 11, mesurant une distance de 33,31m suivant un gisement de 136°38'28'' jusqu'au point 12, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
12 à 13	4,00m	226°11'41''
13 à 14	33,31m	316°38'28''
14 à 11	4,00m	46°38'28''

Superficie : cent trente-trois mètres carrés et deux dixièmes (133,2m²).

Tel que montré sur le plan préparé par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7646 de ses minutes (projet SJ4055-27) dont copie demeure annexée aux présentes conformément à la *Loi sur le notariat*.

2.2- Le comparant aménagera à ses frais sur l'assiette de la servitude un talus engazonné avant la vente de chacun des fonds servants à des tiers.

3- OBLIGATIONS ET DROITS DES PROPRIÉTAIRES DES FONDS SERVANTS

Les propriétaires des fonds servants :

3.1- ne pourront effectuer aucun ouvrage, construction ou aménagement sur l'assiette de la servitude autre que ceux permis aux présentes.

3.2- ne pourront effectuer aucun remblai ou déblai dans l'assiette de la servitude.

3.3- devront laisser l'assiette de la servitude sous couverture végétale. Les aménagements paysagers consistant en la plantation d'arbres, d'arbustes, de plantes ou de fleurs sont permis, mais uniquement si le sol entre chacun de ceux-ci demeure sous couverture végétal ou s'il est recouvert de paillis. L'encrochement est interdit.

DONT ACTE à Saint-Joseph-de-Beauce, sous le numéro mille deux cent soixante-trois (1263) des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le comparant signe en présence du notaire soussigné.

Ville de Saint-Joseph-de-Beauce

Par :

Serge Vachon

Par :

Nancy Giguère

Sophie Mercier, notaire

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude

Sophie Mercier notaire

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT JUDICIAIRE DE BEAUCE

DESCRIPTION TECHNIQUE

Sur une partie des lots 6 524 155, 6 524 156, 6 524 157,
6 524 158 et 6 524 195
Cadastre du Québec
Municipalité de la ville de Saint-Joseph-de-Beauce
Circonscription foncière de Beauce
Municipalité régionale de comté Beauce-Centre

Projet : SJ4055-27
Minute : 7646
Date : 20 octobre 2022

Propriétaire actuel : Ville de Saint-Joseph-de-Beauce
Servitude de non-construction servant d'écran végétal

1. PARTIE DU LOT 6 524 155

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 155, vers le nord-ouest par le lot 3 875 229.

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 1, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 1, mesurant une distance de 26,98m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 2, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
2 à 3	4,39m	202°11'37"
3 à 4	28,83m	316°38'28"
4 à 1	4,00m	47°01'24"

Superficie : 111,6 mètres carrés

2. PARTIE DU LOT 6 524 156

De figure irrégulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 156, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 155 (étant la parcelle 1 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 2, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 2, mesurant une distance de 34,94m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 5, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
5 à 6	4,00m	226°38'28"
6 à 3	33,13m	316°38'28"
3 à 2	4,39m	22°11'37"

Superficie : 136,1 mètres carrés

3. PARTIE DU LOT 6 524 157

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par une partie du lot 6 524 158 (étant la parcelle 4 ci-après décrite), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 157, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 156 (étant la parcelle 2 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 5, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 5, mesurant une distance de 23,50m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 7, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
7 à 8	4,00m	226°38'28"
8 à 6	23,50m	316°38'28"
6 à 5	4,00m	46°38'28"

Superficie : 94,0 mètres carrés

4. PARTIE DU LOT 6 524 158

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 197, vers le sud-est par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet), vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 158, vers le nord-ouest par une partie du lot 6 524 157 (étant la parcelle 3 ci-avant décrite).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 7, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 7, mesurant une distance de 26,76m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 9, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
9 à 10	4,00m	226°38'28"
10 à 8	26,76m	316°38'28"
8 à 7	4,00m	46°38'28"

Superficie : 107,1 mètres carrés

5. PARTIE DU LOT 6 524 195

De figure régulière, bornée vers le nord-est par le lot 6 524 196, vers le sud-est par le lot 6 294 635, vers le sud-ouest par une autre partie du lot 6 524 195, vers le nord-ouest par le lot 6 524 198 (étant la rue Goulet).

Cette parcelle peut être plus spécifiquement décrite de la façon suivante : commençant au point 11, celui-ci étant le coin nord de la parcelle visée par les présentes. De ce point 11, mesurant une distance de 33,31m suivant un gisement de 136°38'28" jusqu'au point 12, et par la suite les segments (cordes), distances et gisements suivants :

SEGMENTS (cordes)	DISTANCES	GISEMENTS
12 à 13	4,00m	226°11'41"

13 à 14	33,31m	316°38'28"
14 à 11	4,00m	46°38'28"

Superficie : 133,2 mètres carrés

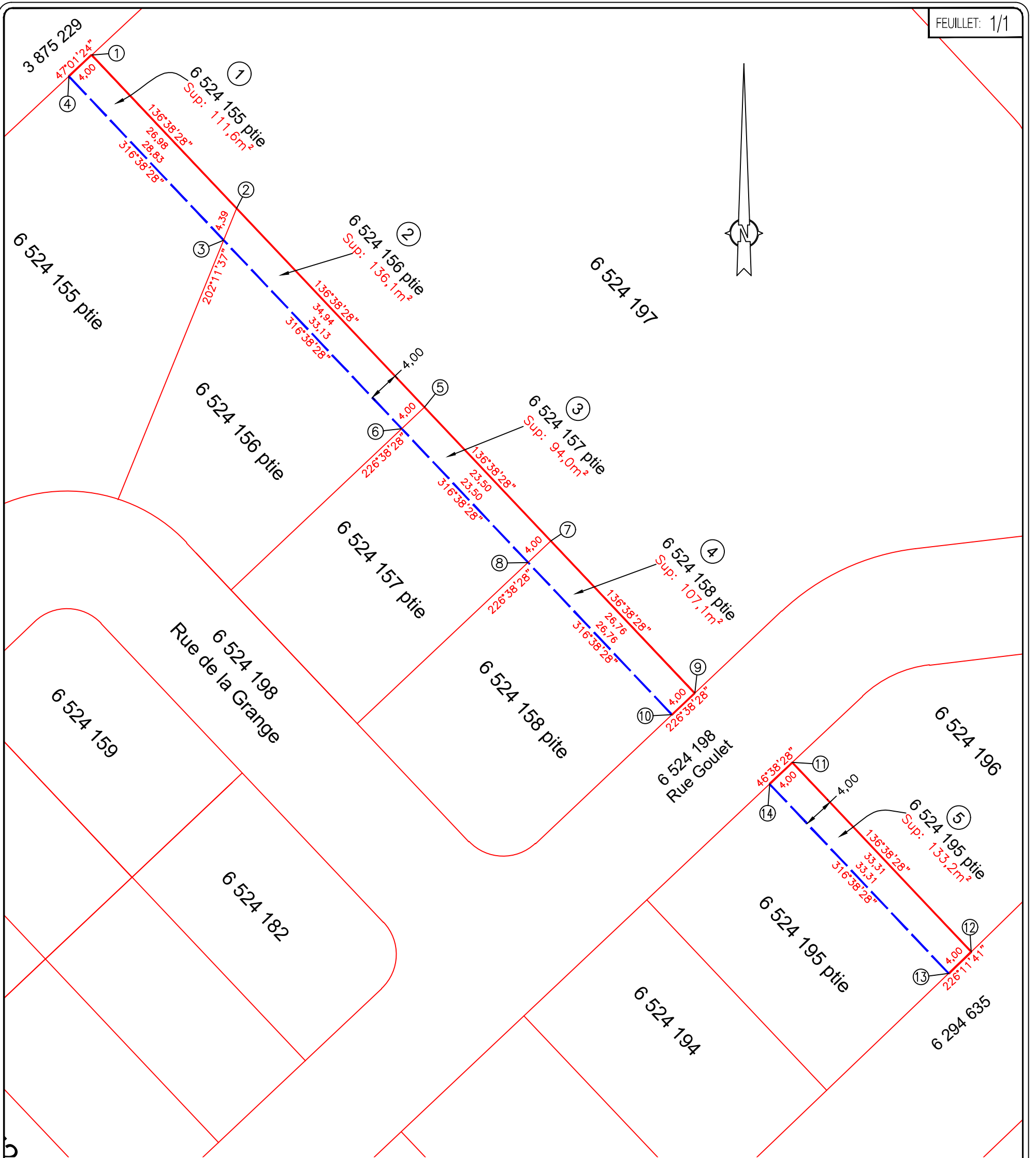
Le tout tel que montré sur le plan ci-joint portant le numéro 7646 de mes minutes.

Fait et préparé à Saint-Joseph-de-Beauce, le 20 octobre 2022.

Ecce Terra arpenteurs-géomètres SENCRL

Par : _____
Nadia Parent, a.-g.


Projet : SJ4055-27
Minute : 7646



PARCELLE 1 À 5: SERVITUDE DE NON-CONSTRUCTION SERVANT D'ÉCRAN VÉGÉTAL EN FAVEUR DE LA VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE.

NOTE(S):

- Le rapport et le plan qui l'accompagne font partie intégrante de la présente description technique. Celle-ci a été préparée aux fins de décrire une partie d'un territoire. Elle ne peut être utilisée ou invoquée à une autre fin sans une autorisation écrite de son auteur.
- Les recherches au bureau de la publicité des droits ont été réalisées le : 20 octobre 2022
- Visite sur le terrain effectuée le : -
- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
- 1 mètre = 3.2808 pieds
- Les directions apparaissant sur ce plan sont géodésiques (S.C.O.P.Q. - NAD 83 - Fuseau 7).

CLIENT(S): Ville de Saint-Joseph-de-Beauce	 <p>ecce terra arpenteurs-géomètres sencri www.ecceterra.com</p>	
<p>PLAN ANNEXÉ À LA</p> <p>DESCRIPTION TECHNIQUE</p>		
LOT(S): 6 524 155 ptie à 6 524 158 ptie et 6 524 195 ptie	ÉCHELLE: 1:500	dessiné par: H.J.
CADASTRE: du Québec	Signé numériquement à Saint-Joseph-de-Beauce le 20 octobre 2022	
MUNICIPALITÉ: de la ville de Saint-Joseph-de-Beauce	<p><i>Nadia Parent, arpenteur-géomètre</i> Matricule: 2353</p> <p>Membre de l'Ordre des Arpenteurs-Géomètres du Québec</p>	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: de Beauce	PROJET: SJ4055-27	MINUTE: 7646
DESSIN: -		

ANNEXE 4 - GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE H-1.5



ANNEXE B - GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Amendée

En vigueur le 2 juillet 2024	ZONE H-1.5
------------------------------	-------------------

USAGES AUTORISÉS					
GROUPE D'USAGES / H - HABITATION			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre min. de logements par bâtiment		2	
		Nombre max. de logements par bâtiment		2	

USAGES PARTICULIERS	
Spécifiquement autorisés	

IMPLANTATION ET DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Implantation	Norme générale	Normes particulières
Marge de recul avant minimale	6 m	
Marge de recul latérale minimale	3 m	
Marge de recul latérale combinée min.	-	
Marge de recul arrière minimale	6 m	
Dimensions	Norme générale	Normes particulières
Hauteur minimale	7 m et 1 étage	
Hauteur maximale	10 m et 2 étages	

AFFICHAGE	
Type de milieu	1 - Résidentiel

ENTREPOSAGE	
Type d'entreposage extérieur	

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		
Art. 230	Activités de remblais et de déblais	Applicable
RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 627-14 - VILLE DE ST-JOSEPH-DE-BEAUCE		ZONE H-1.5

Amendements : 627-17-22, 627-22-24

ANNEXE 5 - PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT



PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

ENTRE : **VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE**

municipalité légalement constituée régie notamment par la *Loi sur les cités et villes*,

ayant son siège au
843, avenue du Palais, Saint-Joseph-de-Beauce, Québec, G0S 2V0

Représentée aux fins des présentes par _____ en vertu
de la résolution no ____ adoptée par le conseil de la Ville.

Ci-après nommée la « Ville »

ET :

(Québec) _____

NEQ : _____

Courriel : _____

Numéro de téléphone : _____

Ci-après nommés l' « acheteur »

1. PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT DÉSIGNATION DU TERRAIN

La Ville promet vendre à l'acheteur, qui promet acheter, aux prix et conditions ci-après énoncées, un emplacement formé de deux terrains connus et désignés comme suit :

Les terrains #__ et #__ connus et désignés comme étant les lots _____
(_____) et _____ (_____) du Cadastre du Québec situés aux
_____ rue Goulet à Saint-Joseph-de-Beauce, lesquels emplacements sont montrés sur le plan de
lotissement préparé par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, dossier SJ4055-22, minute 7629, en date du
5 octobre 2022.

Cet immeuble forme un tout indissociable pour les fins de la présente promesse de vente et d'achat et
est désigné ci-après comme étant « le terrain ».

2. ÉTAT DU TERRAIN

L'acheteur prend le terrain dans l'état où il se trouve actuellement, déclarant l'avoir vu et examiné,
déclarant avoir vérifié que l'usage qu'il entend en faire est conforme à la réglementation en vigueur, et
en être satisfait.

Il est interdit à l'acheteur de déposer des matériaux de construction ou du matériel de remblai ou déblai
sur les terrains voisins ou ceux appartenant à la Ville à moins d'avoir obtenu une autorisation spécifique
et écrite à cet effet.

3. ARPENTAGE

Les honoraires et frais de l'arpentage, de l'opération cadastrale et de la pose de repères d'arpentage des terrains sont à la charge de la Ville.

Les honoraires et frais pour le piquetage et le certificat d'implantation des bâtiments à y être construit et du certificat de localisation sont à la charge de l'acheteur.

4. SERVICES PUBLICS

La Ville déclare avoir complété l'installation des infrastructures d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial en front du terrain afin de desservir les terrains faisant l'objet de la présente promesse d'achat et de vente.

Les frais de raccordement des bâtiments à y être construits sont à la charge de l'acheteur.

5. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

Le prix de vente des terrains est de :

Emplacement n° ____	Prix de vente (sans taxes)	Acompte total fixe de 28 000 \$ (sans taxes)	Solde payable lors de la signature du contrat notarié
Terrain __ - Lot _____	Selon la proposition reçue	14 000 \$	
Terrain __ - Lot _____	Selon la proposition reçue	14 000 \$	

- 5.1 Au prix de vente déterminé au tableau ci-dessus, s'ajoutent les taxes applicables (TPS et TVQ).
- 5.2 La Ville confirme avoir reçu de l'acheteur la somme de 28 000 \$. Cette somme, tel qu'indiqué au tableau ci-dessus, sera déduite du prix de vente au moment de la signature de l'acte notarié.
- 5.3 Le solde, soit la somme équivalente au prix de vente du terrain moins l'acompte plus les taxes applicables sur le total du prix de vente est payable lors de la signature de l'acte de vente devant le notaire de l'acheteur.

6. DÉLAI D'EXÉCUTION DE L'ACTE DE VENTE

- 6.1 L'acte de vente devra être rédigé en français et signé devant le notaire de l'acheteur dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de la signature de la présente promesse.
- 6.2 La signature du vendeur se fera à l'hôtel de ville situé au 843, avenue du Palais à Saint-Joseph-de-Beauce.
- 6.3 Tous les frais et honoraires liés à la préparation de l'acte notarié et à sa publication sont à la charge de l'acheteur.
- 6.4 L'acheteur doit aviser la Ville de la date prévue pour la signature de l'acte de vente ainsi que des coordonnées de son notaire au moins 8 jours ouvrables à l'avance.
- 6.5 Si l'acte de vente n'est pas signé dans le délai prévu ci-dessus, les parties conviennent que la présente promesse deviendra nulle et sans effet à compter de l'expiration dudit délai. Les parties conviennent que la Ville conservera alors la somme versée en dépôt (28 000 \$) à titre de dommages-intérêts liquidés.

7. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

- 7.1. L'acte de vente devra contenir une clause à l'effet que l'acheteur s'engage :
 - 7.1.1. dans les vingt-quatre (24) mois suivant la signature de l'acte de vente notarié du terrain, à compléter la construction de deux bâtiments résidentiels jumelés de 2 logements chacun

sur le terrain vendu, lesquels bâtiments devront être construits conformément à la réglementation d'urbanisme de la Ville, après que l'acheteur ait obtenu les permis et certificats d'autorisation requis aux fins de réalisation des travaux ;

- 7.1.2. à débiter les travaux de construction au plus tard douze (12) mois après la date de la signature de l'acte de vente notarié du terrain, la construction étant considérée débutée à la mise en place de la fondation des bâtiments conformément au permis de construction préalablement délivré par la Ville. La délivrance du permis de construction et le nettoyage du terrain ne sont pas considérés comme le début des travaux.

En lien avec ces engagements, l'acte de vente devra contenir la clause résolutoire, le droit de premier refus et la garantie hypothécaire prévus ci-après. À défaut du respect intégral desdites clauses, le consentement de la Ville deviendra nul et non avenu.

- 7.2. L'acte de vente devra contenir la clause résolutoire suivante :

- 7.2.1. À défaut par l'acheteur de débiter la construction des bâtiments dans le délai prescrit, la Ville aura le droit d'exiger la rétrocession du terrain en remboursant à l'acheteur un montant correspondant à 75% du prix de vente. L'acheteur et la Ville déclarent que la différence entre le prix de vente et le montant devant être acquitté par la Ville en cas de rétrocession du terrain constitue une pénalité au bénéfice de la Ville aux fins de couvrir l'ensemble des frais et dommages subis par elle en raison du défaut de l'acheteur et, notamment, les frais encourus pour exercer son droit à la rétrocession.

À défaut par l'acheteur de compléter la construction des bâtiments dans le délai prescrit et ce, indépendamment du fait qu'il ait ou non débuté les travaux dans les délais prescrits, la Ville aura le droit d'exiger la rétrocession du terrain en remboursant à l'acheteur un montant correspondant à 50% du prix de vente. L'acheteur et la Ville déclarent que la différence entre le prix de vente et le montant devant être acquitté par la Ville en cas de rétrocession du terrain constitue une pénalité au bénéfice de la Ville aux fins de couvrir l'ensemble des frais et dommages subis par elle en raison du défaut de l'acheteur et, notamment, les frais encourus pour exercer son droit à la rétrocession.

- 7.2.2. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, toutes les améliorations apportées dans l'intervalle à l'immeuble par l'acheteur appartiendront à la Ville, à titre de dommages et intérêts liquidés.

- 7.2.3. Le droit à la rétrocession de la Ville doit être exercé dans un délai de cinq (5) ans à compter de la vente, conformément à l'article 1742 du *Code civil du Québec*. Pour se prévaloir de la présente clause résolutoire, la Ville doit transmettre à l'acheteur l'avis prévu à l'article 1743 du *Code civil du Québec*.

- 7.2.4. À la fin du délai stipulé dans l'avis, si l'acheteur refuse de signer volontairement un acte de rétrocession après avoir reçu l'avis, la pénalité suivante s'applique, sans préjudice aux droits de la Ville de poursuivre le processus pour obtenir la rétrocession de l'immeuble, et sous réserve des autres droits que la Ville pourra exercer : l'acheteur devra payer une pénalité quotidienne représentant 1/100^e du prix de vente pour chaque jour que dure son refus de signer l'acte. Cette pénalité sera retenue à même le prix que la Ville sera tenue de rembourser et, à titre de dommages et intérêts liquidés, à laquelle s'ajouteront, au même titre, tous autres frais qui pourraient être engagés par la Ville pour exercer ses droits.

- 7.3. L'acte de vente devra contenir le droit de premier refus suivant :

- 7.3.1. S'il n'a pas satisfait à l'obligation de construire prévue ci-avant, l'acheteur ne pourra vendre ou autrement aliéner le terrain à un tiers sans au préalable l'offrir à la Ville, par écrit, au même prix que l'acheteur a acquitté auprès de la Ville aux fins de l'acquisition du terrain, excluant les taxes, et ce, sans intérêt ni autre indemnité.

- 7.3.2. La Ville aura un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser.

- 7.3.3. La présente clause devra être assumée par tout acquéreur subséquent de tout ou partie du terrain, incluant tout créancier hypothécaire.

- 7.3.4. Il est cependant entendu que la vente de la totalité du terrain dans la mesure où des bâtiments respectant les exigences prévues aux clauses ci-avant ont été construits sur le terrain, peut être faite sans offre préalable à la Ville.

7.3.5. La condition prévue à la présente clause constitue une condition imposée au profit de la Ville entraînant, dans le cas où il n'en serait pas tenu compte, le versement par l'acheteur à la Ville d'une somme équivalente au prix de vente payé à titre de dommages et intérêts liquidés. Cette somme sera indexée annuellement, selon l'Indice des prix à la consommation pour la province de Québec, à compter du 1er janvier de l'année qui suit la signature du contrat notarié.

7.4. L'acte de vente devra contenir la garantie hypothécaire suivante :

7.4.1. Aux fins de garantir les obligations de l'acheteur prévues aux articles précédents relativement à l'obligation de construire, l'acheteur s'engage à consentir à la Ville, aux frais de l'acheteur, une hypothèque de premier rang sur le terrain, jusqu'à concurrence d'une somme équivalente au prix de vente, et ce, au même moment que la signature du contrat notarié, et ce, sous réserve d'une cession éventuelle de rang aux conditions prévues ci-après.

7.4.2. La Ville s'engage à consentir à céder sa priorité ou antériorité de rang relativement à tout droit ou priorité, incluant l'effet de l'exercice de la clause résolutoire stipulée ci-avant dont elle est titulaire, dans l'unique mesure où :

- a) Son consentement bénéficie au seul créancier hypothécaire avec lequel le débiteur ou son représentant n'auront aucun lien ;
- b) Le créancier hypothécaire accordera à l'acheteur, jusqu'à concurrence des décaissements effectués, le financement hypothécaire requis pour la construction des bâtiments que l'acheteur s'est engagé à construire aux termes de la présente ;
- c) L'utilisation de l'ensemble des fonds avancés par le créancier hypothécaire sera uniquement et exclusivement dédiée et dévolue à la construction desdits bâtiments.

8. RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'acheteur s'engage à respecter les règlements d'urbanisme applicables, et à respecter tout autre loi et règlement en vigueur.

L'installation d'un compteur d'eau pourrait être exigée aux frais de l'acheteur, et ce, en fonction des spécifications de la Ville.

9. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

L'acheteur deviendra propriétaire des terrains à compter de la signature de l'acte de vente notarié, avec délivrance, possession juridique et occupation à cette date.

Toutes les répartitions relatives aux taxes municipales et scolaires seront faites à la date de signature de l'acte de vente notarié.

10. GARANTIES

La vente sera faite avec la garantie légale quant au droit de propriété.

Toutefois, la vente sera faite sans aucune garantie quant à la qualité des terrains, et aux risques et périls de l'acheteur. Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur renonce à tous recours eu égard à la qualité des terrains, comprenant notamment, mais non limitativement la présence de roc ou de glaise qui pourraient s'y trouver.

L'acheteur déclare avoir reçu communication, par la Ville, des études suivantes et s'en déclare satisfait.

- Évaluation environnementale de site phase I réalisée par Englobe en février 2021 ;
- Rapport d'étude géotechnique réalisé par Englobe en avril 2021 ;
- Caractérisation environnementale des sols réalisée par Englobe en mai 2021 ;
- Plan de gestion des déblais réalisé par Inneo environnement en avril 2023.

La vente sera aussi faite franche et quitte de toutes dettes, recours, priorités, hypothèques, redevances et charges quelconques.

11. SERVITUDES

La Ville déclare que les terrains ne sont l'objet d'aucune servitude, sauf les servitudes d'utilité publique pour le transport et la distribution des services d'électricité, de téléphone, de télécommunication et de câblodistribution que la Ville a consenti ou pourrait consentir pour les fins desservant le terrain.

La Ville déclare que le terrain pourrait être sujet aux droits potentiels d'Hydro-Québec d'occuper une partie de ceux-ci gratuitement et sans obligation d'obtenir l'autorisation du propriétaire, pour fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout en vertu des conditions de service d'électricité telles qu'approuvées par la Régie de l'énergie.

L'acheteur s'engage à consentir gratuitement toutes servitudes d'utilité publique qui pourraient être requises pour les fins du développement résidentiel dont fait partie le terrain.

L'acheteur devra utiliser les infrastructures publiques dans leur état actuel (poteaux d'Hydro-Québec, éclairage de rue, branchement de service d'aqueduc et d'égouts). Tout déplacement d'infrastructures sera à la charge de l'acheteur et devra être autorisé par la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce. Les tarifs applicables sont prévus au *Règlement 645-16 tarification des activités et de certains biens et services municipaux* de la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce.

N.B. Le terrain #14, faisant partie de l'emplacement no 1, fait l'objet d'une servitude de non-construction, par destination du propriétaire, pour l'implantation d'un écran végétal publié sous le numéro 28 155 048 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Beauce. L'assiette de ladite servitude est décrite à la description technique préparée par Nadia Parent, arpenteur-géomètre, le 20 octobre 2022, sous le numéro 7646 de ses minutes.

12. DÉCLARATIONS

12.1. La Ville déclare avoir valablement acquis les terrains, et avoir le pouvoir et la capacité de les posséder et de les vendre sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

12.2. L'acheteur paiera les honoraires et frais de l'acte de vente notarié, ainsi que les droits de mutation imposés par la Ville en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

13. DÉCLARATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur déclare qu'il veut construire sur le terrain deux bâtiments résidentiels jumelés de 2 logements chacun.

14. CLAUSES HABITUELLES

L'acte de vente notarié contiendra en outre les clauses habituelles d'un tel contrat.

15. INTERDICTION DE CESSION

L'acheteur ne peut céder ses droits dans la présente promesse sans l'autorisation au préalable de la Ville qui conserve l'entière discrétion de consentir ou non à une telle cession.

16. DATE DE LA PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

Les parties conviennent que la date effective de la présente promesse de vente et d'achat est celle de la signature de l'acheteur.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé en deux exemplaires, à Saint-Joseph-de-Beauce.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR

L'acheteur a signé à Saint-Joseph-de-Beauce, ce ____^e jour du mois de _____ 2024.

SIGNATURE DE LA VILLE

La Ville, représentée par le soussigné, se déclarant dûment autorisé à agir, a signé à Saint-Joseph-de-Beauce, ce _____ jour du mois de _____ 2024.

VILLE DE SAINT-JOSEPH-DE-BEAUCE

par :
