Procédure d'attribution des terrains municipaux

1. Tours de vente

- Tour 1 – Priorité locale
  - Réservé à toutes personnes ou entreprises qui paient des taxes municipales ou qui est locataire dans la municipalité de Tring-Jonction. Un compte de taxes ou une copie d'un bail pourra être exigé comme preuve. Le nom inscrit doit correspondre exactement à celui apparaissant sur le compte de taxes ou au bail. La personne ou l'entreprise devra démontrer, sur demande, qu'elle est propriétaire ou locataire depuis le 1er septembre 2025;
  - Maximum de 2 (4) terrains par acheteur. Il sera possible de déposer pour 2 terrains de jumelé et 2 terrains de multilogement.

- Tour 2 – Ouverture générale
  - Ouvert à toutes personnes ou entreprises, peu importe le lieu de résidence ou d'affaires.
  - Maximum de 2 terrains par acheteur. Il sera possible de déposer pour 2 terrains de jumelé et 2 terrains de multilogement.

2. Conditions obligatoires

- Remplir et signer le formulaire officiel de promesse d'achat (aucune modification acceptée). Une fois que le formulaire est déposé, il n'est plus possible de le retirer ou d'y faire des changements. Advenant que l'acheteur souhaite se retirer, la municipalité va conserver le dépôt de 15%.
- Le nom inscrit sur la promesse d'achat doit être identique à celui figurant sur l'acte notarié.
- Prix fixé : 8 $/pi² (86,14 $/m²) avant les taxes applicables.
- Dépôt de 15 % du prix avant taxes, payable, au dépôt de la promesse d'achat, par chèque visé, traite bancaire, argent ou transfert bancaire. Le solde sera payable lors de la signature chez le notaire.
- Obligation de construire :
  - 12 mois pour un premier terrain.
  - 24 mois pour un deuxième, troisième ou quatrième terrain acheté lors d'un des deux tours.
    - Exemple : terrain 1 aura 12 mois, terrain 2 aura 24 mois, terrain 3 aura 24 mois et terrain 4 aura 24 mois
  - Construire un bâtiment conforme à la réglementation d'urbanisme tout en respectant la promesse d'achat en construisant un jumelé ou un bloc de 6 logements ou plus.
  - Aménagement complet du terrain, incluant la plantation d'arbres obligatoires, dans les 18 mois.

    - Stationnements et allées aménagés selon les conditions prévues à la promesse d'achat.
    - Pavage complet de l'allée et des stationnements dans les 18 mois.
    - Le bâtiment est considéré terminé dès qu'il peut être inscrit au rôle d'évaluation foncière.
- Signature de l'acte de vente devant notaire au plus tard le 31 août 2026.
- L'acheteur reconnaît que le nombre de terrains attribués peut être inférieur à celui demandé, y compris aucun. L'acheteur ne pourra pas mentionner qu'il n'atteint pas la rentabilité seulement avec un terrain.
- Il faut prévoir, pour une compagnie, de joindre une résolution du conseil d'administration en annexe qui autorise la signature de la promesse.
- Un particulier pourra se faire représenter par une autre personne le jour du tirage à condition que l'acheteur ait préalablement signé le formulaire à cet effet. La promesse d'achat devra être signée de l'acheteur lui-même. Il ne sera pas possible de signer une promesse d'achat par procuration.
- Plan d'implantation et certificat de localisation à la charge de l'acheteur.
- Frais de raccordement aux services publics payables par l'acheteur.
- Vente avec garantie légale du droit de propriété, mais sans garantie légale de qualité et aux risques de l'acheteur.
- L'acheteur prend le terrain dans l'état où il se trouve et reconnaît avoir effectué ses vérifications.
- Si l'acheteur ne signe pas l'acte notarié dans les délais, la municipalité peut forcer l'exécution du contrat ou garder le dépôt de 15%.
- L'acheteur paie :
    - Les frais de notaire, publicité et copies.
    - Toutes taxes applicables à compter de la signature de l'acte notarié.
    - Les droits de mutation.
- L'acheteur doit céder gratuitement toute servitude d'utilité publique demandée par la municipalité.
- La municipalité livre le terrain libre de toute hypothèque ou charge, sauf servitudes usuelles.

3. Droit de premier refus

- Pendant 3 ans après la signature de l'acte notarié, si l'acheteur veut vendre:
    - Il doit d'abord offrir le terrain à la municipalité au prix égal indiqué dans la promesse d'achat moins 15 %.
    - La municipalité a 90 jours pour accepter ou refuser.
- S'applique aussi en cas de transfert de l'acheteur.
- Obligation transmise à tout acquéreur subséquent pendant 3 ans.

4. Attribution en cas de demandes multiples (tirage)

- Si plusieurs demandes sont déposées pour le même terrain, un tirage au sort public supervisé par le directeur général et greffier-trésorier en plus d'un autre employé est effectué. Le tirage sera fait avec un boulier en associant une boule à chaque promesse d'achat. Lorsque le gagnant est connu (par tirage ou parce qu'il est seul sur le terrain), il est réputé avoir automatiquement acheté le terrain.
- Il n'est pas possible de faire des échanges de terrain entre les acheteurs.
- Les personnes non retenues peuvent :
    - Choisir, le jour même du tirage et à la même heure, un nouveau terrain, s'il en reste de disponibles sans offres d'achat reçues auparavant. Un nouveau tirage sera effectué si plus d'une personne choisit un nouveau terrain encore disponible;
        - Il n'y aura pas plus d'un tirage additionnel pour les terrains restant disponibles à ce stade pour ceux qui n'auront pas été retenus du premier tirage.
        - Le perdant d'un tirage aura le droit de déposer son nom sur le même nombre de terrains disponibles auxquels ce dernier avait déposé une offre d'achat au début du processus. Dans cette situation, la municipalité va conserver le dépôt du terrain refusé, faire signer la promesse d'achat du nouveau terrain à l'acheteur et l'acheteur aura 15 jours pour déposer la différence du dépôt à la municipalité. Sans quoi, la municipalité conservera le montant de 15%.
    - Ou attendre le tour suivant.

5. Conditions en cas de défaut

- Droit de la municipalité d'exiger la rétrocession du terrain en remboursant le prix de vente moins 15 % à titre de pénalité et ce, sans tenir compte des améliorations réalisées sur le terrain qui deviendront la propriété de la municipalité.
- Possibilité pour la municipalité de donner avis en vertu de l'article 1751 C.c.Q.

6. Gestion des situations particulières et conflits

- Dépôt incomplet ou promesse d'achat non conforme : La demande est rejetée automatiquement et l'acheteur doit déposer un nouveau dossier complet, s'il reste du temps dans le tour.
- Retrait de l'acheteur avant la signature : Le dépôt de 15 % est non remboursable conformément à la promesse d'achat.

- Demandes simultanées le même jour : L'ordre de réception n'a pas d'importance. Seul le tirage au sort détermine l'attribution.
- Non-présentation chez le notaire : Si l'acheteur ne se présente pas ou retarde au-delà du 31 août 2026, la vente est annulée et le dépôt est conservé par la municipalité.
- Cas d'exception : Advenant une situation qui ne soit pas prévue dans la présente procédure, il reviendra au directeur général et greffier-trésorier de trancher. En aucun cas, il ne sera permis de donner un traitement préférentiel.

Formulaire de renonciation – Vente de terrains municipaux

Je soussigné(e), _____, déclare renoncer volontairement à mon droit de participer à un nouveau tirage au sort pour l'attribution d'un terrain municipal, n'ayant pas été retenu lors du tirage du _____.

Je comprends que, par cette renonciation, je ne pourrai pas choisir un autre terrain au cours du présent tour de vente.

Si je souhaite acquérir un terrain ultérieurement, je devrai déposer une nouvelle promesse d'achat lors du tour suivant, conformément aux conditions prévues par la municipalité.

Fait à Tring-Jonction, le _____ 2025

Signature : _____

Nom : _____

Date : _____

Formulaire de procuration – Tirage au sort pour l'attribution des terrains municipaux

Je soussigné(e), _____

(ci-après désigné(e) « l'acheteur »), autorise par la présente :

Nom du représentant : _____

à me représenter lors du tirage au sort organisé par la municipalité pour l'attribution des terrains situés sur la rue du Développement Giguère.

Choix concernant la sélection d'un autre terrain (Cochez une seule option)

☐ **Autorisation** – J'autorise mon représentant à choisir un autre terrain disponible si je ne suis pas retenu(e) lors du tirage au sort initial.

Je comprends que je disposerai d'un délai maximal de 15 jours pour :

- Signer la nouvelle promesse d'achat, et
- Verser à la municipalité la différence du dépôt, le cas échéant.

À défaut, mon dépôt initial de 15 % sera conservé par la municipalité, conformément à la promesse d'achat.

☐ **Refus** – Je n'autorise pas mon représentant à choisir un autre terrain si je ne suis pas retenu(e) lors du tirage au sort initial.

Dans ce cas, la municipalité me remboursera mon dépôt initial de 15 %.

Fait à _____, le _____ 2025.

Signature : _____

Nom : _____

Date : _____