



Municipalité de Saint-Benjamin

Appel de propositions pour la vente du lot 4 216 396 du cadastre du Québec (Église de Saint-Benjamin)

Juin 2026

INSTRUCTIONS AUX PROPOSANTS

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES – CADRE JURIDIQUE – APPEL DE PROPOSITIONS

- 1.1. La Municipalité de Saint-Benjamin (ci-après appelée la « Municipalité ») peut, suivant les dispositions des lois qui la régissent, céder de gré à gré un immeuble, sans processus de mise en concurrence obligatoire (appel d'offres, etc.). La Municipalité désire ici cependant recevoir des propositions et, éventuellement, procéder à leur analyse en fonction des critères prévus dans le présent document.
- 1.2. Le présent document ne constitue donc pas un appel d'offres formel au sens du Code municipal du Québec. La Municipalité demeure ainsi libre, après la réception des propositions, de requérir des proposants des informations additionnelles, de les rencontrer, de négocier certains aspects liés à la vente de l'immeuble et à la réalisation du projet ou, éventuellement, de ne pas donner suite au présent appel de propositions.
- 1.3. Conformément à l'article 6.1 du Code municipal du Québec, dans le mois suivant la vente de l'immeuble, le cas échéant, la Municipalité devra cependant publier l'avis qui y est prévu (prix de vente et identité de l'acheteur).

2. OBJET

- 2.1. La Municipalité désire vendre le lot 4 216 396 du cadastre du Québec avec les bâtiments et ouvrages qui y sont construits (ci-après appelés « l'Immeuble »), d'une superficie de 5 866,20 m², qu'elle a acquis de la Fabrique de la Paroisse de Saint-Georges-de-Sartigan par un acte de vente intervenu le 21 janvier 2023 et publié sur le registre foncier le 21 janvier 2023 sous le numéro d'inscription 27 827 121.
- 2.2. La Municipalité demande ainsi des propositions pour la vente de l'Immeuble, sur lequel elle souhaite voir se réaliser un projet qui répond aux critères prévus dans le présent document.

3. INFORMATIONS À ÊTRE OBTENUES PAR LE PROPOSANT

- 3.1. Le proposant doit prendre connaissance de l'ensemble des documents faisant l'objet du présent appel de propositions et requérir de toute autorité compétente les informations qu'il juge utiles afin de valider si le projet qu'il entend réaliser pourra se faire.
- 3.2. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il est de la responsabilité du proposant de s'informer de toute contrainte (juridique ou physique) pouvant affecter l'Immeuble et de requérir, s'il y a lieu, les avis nécessaires de professionnels quant à la faisabilité de son projet, la vente à être réalisée se faisant sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.
- 3.3. Sans restreindre la responsabilité du proposant, la Municipalité dispose du carnet de santé de l'Église réalisé en octobre 2008, lequel pourra être rendu disponible aux personnes souhaitant soumettre une proposition, sur demande.
- 3.4. Toute personne intéressée à déposer une proposition pourra visiter l'Immeuble en présence d'un représentant de la Municipalité, après avoir pris rendez-vous en communiquant avec la directrice générale et greffière-trésorière aux coordonnées indiquées à la clause 5.1.

4. FRAIS - PROPOSITION

- 4.1. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement relativement aux frais encourus pour la préparation de sa proposition ou pour l'obtention de renseignements en lien avec le présent processus d'appel de propositions.

5. RENSEIGNEMENTS

- 5.1. Toute information qui pourrait être requise concernant l'appel de propositions et le contrat qui pourra en faire éventuellement l'objet, peut être obtenue par écrit auprès de Madame Laurence Chabot, directrice générale et greffière-trésorière, en lui écrivant par courriel à : direction@st-benjamin.qc.ca.
- 5.2. La Municipalité ne s'engage pas à répondre par écrit à toutes les demandes d'informations qui pourraient être formulées, ni à transmettre toutes les réponses à tous les proposants. La Municipalité conserve cependant la discrétion de publier les réponses aux questions lui étant adressées sur son site Internet, sans identifier la personne requérant l'information.

6. DOCUMENTS À JOINDRE À LA PROPOSITION

- 6.1. De façon générale, les proposants doivent joindre à leur proposition tous les documents qu'ils jugeront utiles afin de présenter leur projet et de permettre à la Municipalité de l'apprécier en regard des critères prévus au présent appel de propositions.
- 6.2. Sans restreindre la généralité de ce qui est prévu à la clause 6.1, la proposition doit minimalement comprendre les documents suivants :

- a) La formule de proposition dûment complétée (**Annexe A**);
- b) L'offre d'achat de l'Immeuble dûment complétée et signée par une personne autorisée, selon le formulaire fourni par la Municipalité (**Annexe B**), ladite offre d'achat devant prévoir un délai d'acceptation minimum de 2 mois à compter de la date prévue à la clause 8.1.
- c) Un chèque visé ou mandat-poste d'un montant équivalant minimalement à 10 % du prix de vente offert par le proposant, lequel sera remboursé au proposant, sans intérêts, si sa proposition n'est pas acceptée par la Municipalité. Cette somme servira d'acompte sur le prix de vente si la proposition est acceptée par la Municipalité (voir clause 2 de l'offre d'achat, **Annexe B**);
- d) L'ensemble des documents énumérés à la clause 14 permettant de comprendre et d'évaluer le projet soumis;
- e) Les documents démontrant que le signataire de la proposition et des documents (dont l'offre d'achat) est dûment autorisé à ce faire (voir clause 7);
- f) Tout autre document pouvant être requis par le présent appel de propositions.

6.3. Tous les documents remis à la Municipalité par un proposant seront conservés par la Municipalité et ne seront pas retournés au proposant.

7. SIGNATURE DE LA PROPOSITION

- 7.1. La proposition devra indiquer clairement le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne physique, de la personne morale ou de la société qui propose un projet (en complétant la formule de proposition en Annexe A).
- 7.2. La personne qui signe la proposition, dans la mesure où elle est dûment autorisée à ce faire, doit également apposer sa signature aux endroits prévus à cette fin et ses initiales sur chacune des pages de l'offre d'achat complétée selon le formulaire fourni par la Municipalité (Annexe B).
- 7.3. Si la proposition est déposée par une personne morale ou une société, cette personne morale ou cette société doit joindre à sa proposition une copie certifiée conforme d'une résolution adoptée par son conseil d'administration ou par ses associés autorisant la personne indiquée à préparer et à signer, pour le compte de la personne morale ou de la société, la proposition ainsi que tout autre acte ou document requis par la Municipalité, incluant notamment, mais non limitativement, l'offre d'achat (Annexe B) et l'acte de vente notarié.
- 7.4. Toute signature de plus d'une personne les rendra solidairement responsables.

8. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

- 8.1. La proposition doit être remise à la Municipalité, dans une enveloppe cachetée portant la mention « APPEL DE PROPOSITIONS – VENTE DE L'ÉGLISE » au bureau municipal situé au 440 avenue du Collège, Saint-Benjamin (Québec) G0M 1N0, au plus tard le 25 octobre 2026, à 11 h.
- 8.2. Le Comité de sélection procèdera à l'analyse des propositions reçues et ne prend aucun engagement quant aux délais inhérents à un retour auprès des personnes ou sociétés ayant déposé une proposition. Le Comité de sélection se rapporte au conseil municipal seulement.
- 8.3 Toute proposition reçue après l'heure indiquée à la clause 8.1 sera retournée non ouverte à son expéditeur.

9. ACCEPTATION D'UNE PROPOSITION

- 9.1. Le proposant doit s'engager à réaliser le projet qu'il décrit à sa proposition. La décision de la Municipalité de retenir l'une ou l'autre des propositions est essentiellement fondée sur l'adhésion du projet à ses attentes, lesquelles sont exprimées au présent document. En cas d'acceptation d'une proposition, le défaut d'un proposant de respecter cet engagement pourra justifier la Municipalité d'exercer des recours contre celui-ci.
- 9.2. Une fois la proposition acceptée par la Municipalité conformément à la procédure prévue au présent document, le proposant retenu sera avisé de l'acceptation de sa proposition et de son offre d'achat par la transmission d'une résolution adoptée par le conseil municipal à cet effet. Cette transmission pourra être faite en mains propres, par la poste, par télécopieur ou par courriel, la Municipalité pouvant utiliser les coordonnées fournies par le proposant à même la formule de proposition (Annexe A). La date d'expédition de la résolution mentionnée à la présente clause au proposant retenu sera, aux fins des présentes et de l'offre d'achat (Annexe B), la date d'acceptation de la proposition (et de l'offre).

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE ET CONDITIONS DE VENTE

10. DESCRIPTION GÉNÉRALE

- 10.1. L'immeuble est situé 258 Avenue Principale, Saint-Benjamin (Québec) G0M 1N0. Il a une superficie de 5 866,20 m², et comprend un bâtiment connu comme étant l'Église de Saint-Benjamin, auquel est rattachée la sacristie à titre de dépendance. L'immeuble comprend en outre divers aménagements (pavage d'asphalte, luminaires, plates-bandes, arbres, arbustes, gazon).
- 10.2. Il appartient au proposant d'effectuer les recherches de titres appropriées aux fins de valider toute contrainte juridique susceptible d'affecter l'immeuble et le projet qu'il souhaite réaliser.

10.3. La Municipalité déclare cependant que l'Immeuble est sujet aux servitudes et droits suivants, lesquels sont mentionnés dans le titre de propriété de la Municipalité inscrit sur le registre foncier le 21 janvier 2023 sous le numéro d'inscription 27 827 121 :

- a) Avec et sujet aux servitudes actives et passives, apparentes ou occultes pouvant affecter ledit immeuble suivant titres dûment publiés;
- b) Ledit immeuble BÉNÉFICIE d'une servitude de passage de conduites d'égout suivant l'acte publié à Dorchester le 30 juin 2008 et dont copie a été annexée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester le 2 juillet 2008 sous le numéro 15 370 974;
- c) L'immeuble est sujet aux droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de l'immeuble vendu aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de distribution d'électricité, le tout conformément aux *Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'Énergie*.

10.4. Tel que mentionné à l'offre d'achat (**Annexe B**), il appartient au proposant d'assumer les risques liés à la présence potentielle de tous contaminants, polluants, substances toxiques, matières ou déchets dangereux dans et sur l'Immeuble, ou de toute autre matière découlant du fait que celui-ci comprend une Église.

11. RÉGLEMENTATION D'URBANISME

11.1. Il appartient au proposant de vérifier que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble et que le projet qu'il s'engage à réaliser sont conformes à la réglementation municipale et à toute autre loi ou norme en vigueur, la Municipalité ne donnant aucune garantie à cet égard.

11.2. La Municipalité informe cependant les proposants de ce qui suit :

- a) L'Immeuble est situé dans la zone PU-4, telle qu'elle apparaît au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 314-07 applicable sur le territoire de la Municipalité;
- b) Est jointe en **Annexe C** la grille des usages permis et des normes d'implantation applicable à cette zone;
- c) L'Immeuble concerné est desservi par les réseaux d'égout sanitaire.

11.3. Malgré ce que prévoit la clause 11.1, dans l'éventualité où le projet soumis par un proposant comprend un usage qui n'est pas autorisé en vertu du Règlement de zonage de la Municipalité, la Municipalité informe les proposants qu'elle est disposée à initier un processus de modification réglementaire afin de permettre la réalisation d'un projet proposé qu'elle souhaite accepter, sans toutefois pouvoir garantir aux proposants que les modifications requises seront acceptées par le conseil municipal ou pourront effectivement entrer en vigueur, ladite entrée en vigueur étant sujette à l'accomplissement de toutes les formalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La Municipalité précise qu'elle considérera de manière prioritaire les projets pouvant comprendre caractéristiques suivantes :

- Les projets comprenant un ou plusieurs espaces intérieurs ou extérieurs à vocation publique, permettant de contribuer à l'animation du milieu et donnant accès à des lieux de rencontre, de culture ou de détente à la population de Saint-Benjamin. À titre indicatif, ces espaces peuvent notamment comprendre :
- Un espace culturel ou artistique (ex. : salle d'exposition, atelier collectif, etc.);
 - Un espace de loisirs ou de détente (ex. : terrasse ou belvédère accessible au public, etc.);
 - Un espace communautaire ou éducatif (ex. : salle polyvalente, bibliothèque, etc.).

11.4 Si le projet soumis comprend la démolition partielle ou complète du bâtiment situé sur le lot 4 216 396, ladite démolition devra faire l'objet d'une autorisation conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, la Municipalité ne pouvant garantir aux proposant qu'une telle démolition sera autorisée.

11.5 L'acceptation éventuelle d'une proposition et, éventuellement, la vente de l'Immeuble par la Municipalité ne peut être interprétée comme dispensant le proposant concerné d'obtenir toutes les autorisations et tous les permis requis pour la réalisation de son projet et de respecter, au moment où une demande complète de permis sera déposée, la législation et la réglementation alors applicables, incluant la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

11.6 La Municipalité reconnaît l'intérêt patrimonial et identitaire des cloches actuellement présentes sur l'Immeuble.

Les proposant sont invités à prévoir, dans leur projet, des mesures visant la conservation et la mise en valeur de ces cloches, que ce soit à leur emplacement actuel, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un aménagement extérieur ou dans tout autre aménagement permettant leur préservation et leur accessibilité à la collectivité.

Les proposant devront décrire dans leur proposition les mesures qu'ils entendent mettre en œuvre à cet égard. La Municipalité accordera une considération particulière aux projets prévoyant la conservation et la mise en valeur des cloches.

12. CONDITIONS DE VENTE ET GARANTIES

12.1. Les conditions de vente sont celles apparaissant à l'offre d'achat (**Annexe B**) et aux présents documents d'appel de propositions.

12.2. Conformément au cadre légal qui la régit, la Municipalité doit vendre l'Immeuble à titre onéreux. Suivant une évaluation récente qui a été faite de la propriété, cette dernière est évaluée à 490 500 \$. Les offres seront donc évaluées conformément à ce cadre légal et en considérant les avantages et obligations de chacune des parties au contrat à intervenir, selon la proposition soumise.

12.3. Cette vente est faite sans autre garantie que celle des faits personnels du vendeur quant à la garantie du droit de propriété et sans aucune garantie quant à tous défauts, vices cachés ou contamination du sol, le proposant acceptant que l’immeuble sera vendu aux risques et périls de l’acheteur.

12-A. SÛRETÉ RELATIVES À LA RÉALISATION DU PROJET

12-A.1. Obligation de fournir une garantie

Toute proposition devra être accompagnée d’une garantie d’exécution d’un montant correspondant à 10 % du prix proposé, payé par chèque visé ou traite bancaire à l’ordre de la Municipalité. Ce montant sera considéré comme un acompte pour la proposition retenue et sera déduit du prix de vente lors de la signature de l’acte de vente définitif.

Ce dépôt sera retourné à tout proposant dont la proposition n’est pas retenue.

Le solde du prix de vente devra être acquitté lors de la signature de l’acte de vente définitif au moyen d’un chèque certifié ou de tout autre mode de paiement acceptable pour la Municipalité.

12-A.2. Validité de la garantie

La garantie d’exécution devra demeurer valide jusqu’à la réalisation substantielle du projet ou jusqu’à l’accomplissement de l’ensemble des obligations prévues à l’acte de vente ou à toute entente intervenue avec la Municipalité.

12-A.3. Saisie de la garantie

Dans l’éventualité où le proposant retenu fait défaut de respecter les engagements, conditions, échéanciers ou obligations auxquels il s’est engagé dans sa proposition, à l’acte de vente ou à toute entente conclue avec la Municipalité, cette dernière pourra, après transmission d’un avis de défaut accordant un délai raisonnable pour remédier au défaut, saisir et conserver tout ou partie de la garantie d’exécution.

12-A.5. Autres recours

L’exercice du droit de saisie de la garantie d’exécution par la Municipalité ne limite aucunement ses autres recours prévus par la loi ou par contrat, notamment l’exercice de son droit de résolution.

ÉVALUATION DU PROJET

13. GÉNÉRALITÉS

13.1. La Municipalité désire vendre l’immeuble faisant l’objet du présent appel de propositions pour la réalisation d’un projet qui soit porteur pour la communauté et qui permet de répondre à certains, notamment eu égard à la disponibilité de logements, de commerces de proximité ainsi que d’espaces de rencontre.

13.2. Les critères d'évaluation sont prévus à la clause 15. Dans l'appréciation des critères, la Municipalité entend privilégier un projet qui comprend un aspect à vocation publique ou communautaire, pouvant être par exemple, mais non limitativement, l'inclusion d'un espace culturel, artistique, de loisir, de détente, communautaire ou éducatif.

14. DOCUMENTS EXIGÉS

14.1. De façon à permettre à la Municipalité d'évaluer chacun des projets proposés en considérant les critères prévus au présent appel de propositions, le proposant doit fournir avec sa proposition les documents suivants :

- a) Une description détaillée du projet envisagé comprenant, minimalement :
 - i. Le ou les usages projetés;
 - ii. Un plan-projet d'implantation du ou des bâtiments projetés, incluant l'ensemble des aménagements prévus;
 - iii. Une esquisse ou un croquis du projet avec une description des matériaux utilisés, de la superficie, du nombre d'étages, etc.;
 - iv. Un échancier de réalisation du projet.
- b) Un document expliquant en quoi le projet permet de rencontrer les critères mentionnés à la clause 15 ainsi que de répondre aux enjeux mentionnés à la clause 13.1.

15. CRITÈRES D'ÉVALUATION

15.1. La Municipalité procèdera à l'analyse des projets proposés en considérant les critères suivants, sans que ces derniers ne soient ici pondérés :

- a) Le prix d'achat offert pour l'Immeuble;
- b) Le respect des usages et caractéristiques mentionnés au 2^e alinéa de la clause 11.3;
- c) La valeur économique du projet, incluant notamment sa viabilité et sa pérennité en termes de coûts de construction, montage financier et retombées économiques anticipées pour la collectivité;
- d) La valeur communautaire du projet, notamment en regard de sa contribution à la vitalité du milieu, aux besoins de la population et à l'occupation durable du site;
- e) La valeur publique du projet, incluant notamment sa cohérence avec les orientations municipales, son harmonisation dans l'environnement actuel, son intérêt collectif et son impact à long terme pour la collectivité;

- f) La capacité du proposant à réaliser le projet. La Municipalité considèrera ici, notamment, d'autres projets similaires que le proposant aurait pu avoir déjà réalisé;
- g) Les projets des proposant locaux seront privilégiés, notamment par le choix du proposant et de ses sous-traitants, professionnels, etc.

15.2. Aux fins de l'analyse comparative des propositions reçues, le comité de sélection procédera à une évaluation qualitative des projets soumis en fonction des critères et de la pondération suivants :

CRITÈRE D'ÉVALUATION	POINTAGE MAXIMAL
Prix d'achat offert pour l'immeuble	15 points
Respect des usages et des caractéristiques mentionnés au deuxième alinéa de la clause 11.3, incluant notamment la présence d'espaces à vocation publique	20 points
Valeur économique du projet, incluant sa viabilité, sa pérennité, son montage financier et les retombées économiques anticipées pour la collectivité	15 points
Valeur communautaire du projet, notamment sa contribution à la vitalité du milieu, aux besoins de la population et à l'occupation durable du site	10 points
Valeur publique du projet, incluant sa cohérence avec les orientations municipales, son harmonisation avec le milieu environnant et son intérêt collectif à long terme	10 points
Capacité du proposant à réaliser le projet, incluant l'expérience pertinente et la réalisation de projets similaires	10 points
Contribution locale du projet, incluant notamment l'implication de proposant, sous-traitants, professionnels ou partenaires locaux	10 points
Conservation et mise en valeur des cloches présentes sur l'Immeuble	10 points

Total : 100 points

La Municipalité se réserve le droit de considérer tout autre élément qu'elle juge pertinent dans l'intérêt de la collectivité et ne s'engage à accepter ni la proposition ayant obtenu le meilleur pointage ni quelque proposition que ce soit.

16. PROCESSUS DÉCISIONNEL

16.1. Un comité de sélection de la Municipalité procédera à l'analyse des propositions reçues à partir des critères mentionnés à la clause 15.

16.1-A Le comité de sélection sera composé du maire, de deux (2) membres du conseil municipal ainsi que de quatre (4) citoyens représentant respectivement les groupes suivants : un (1) représentant des aînés (60 ans et plus), un (1) représentant des familles, un (1) représentant du secteur communautaire et un (1) représentant du secteur des affaires.

- 16.2. Le comité évaluera chaque proposition à partir des seuls renseignements qu'elle contient.
- 16.3. Le comité pourra, s'il le juge nécessaire, obtenir des précisions sur l'un ou l'autre des renseignements fournis dans la proposition.
- 16.4. La Municipalité ou le comité formé se réserve la possibilité de fixer, au besoin, des rencontres individuelles avec les proposants si cela s'avère nécessaire pour une meilleure compréhension du projet.
- 16.5. Le comité formulera, au terme de son analyse, une recommandation au conseil municipal.
- 16.6. Le projet retenu, le cas échéant, sera officiellement accepté par l'adoption d'une résolution du conseil municipal, laquelle autorisera par ailleurs la signature par la Municipalité de l'offre d'achat jointe à la proposition retenue.
- 16.7. Le proposant retenu sera informé de l'acceptation de son projet conformément à la clause 9.2.
- 16.8. Le projet retenu devra faire l'objet d'une rencontre publique organisée par la Municipalité aux fins d'être présenté aux citoyens. L'offrant s'engage à collaborer avec la Municipalité aux fins de la préparation et de la tenue de ladite rencontre publique, ainsi qu'à y participer.

LISTE DES ANNEXES

Annexe A : Formule de proposition

Annexe B : Offre d'achat

Annexe C : Grille des spécifications applicables à la zone PU-4

ANNEXE A

FORMULE DE PROPOSITION

Tout avis, correspondance, communication, devront être adressés ou faits à :

Nom du proposant :

Adresse :

Télécopieur

Courriel :

À l'attention de :

DÉCLARATION ET ENGAGEMENT

Je (nous), soussigné(s)

_____ offre (offrons) par les présentes, d'acquérir le lot 4 216 396 du cadastre du Québec de la Municipalité de Saint-Benjamin, aux conditions prévues à l'appel de propositions et à l'offre d'achat soumise à la Municipalité (**Annexe B**).

Je (nous) déclare(ons) avoir pris connaissance et avoir bien compris toutes et chacune des dispositions, normes ou clauses auxquelles le présent appel de propositions réfère. Je (nous) déclare(ons) avoir reçu tous les renseignements, documents et explications nécessaires à la bonne compréhension des lois et obligations se rapportant à ma (notre) proposition.

ADDENDA

J'ai (nous avons) pris connaissance des addendas portant les numéros

_____ Ma (notre) proposition et offre d'achat soumises en tiennent compte.

Date :

Nom du signataire :

Signature :

En qualité de :

ANNEXE B

OFFRE D'ACHAT – LOT 4 216 396 DU CADASTRE DU QUÉBEC
(Appel de propositions – vente de l'Église de Saint-Benjamin)

PAR :

domicilié(e) et

Nom de la personne physique

résidant au

Ci-après nommé(e) « l'OFFRANT »

ou

(Nom de la personne morale ou société) _____, constituée en vertu de (Loi constitutive) _____, ayant son siège social (ou une place d'affaires) au _____

_____, ici représentée par (nom du ou des représentants) _____, dûment autorisé(s) à agir aux présentes aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée en date du _____, dont une copie demeure annexée à l'original des présentes.

Ci-après nommé(e) « l'OFFRANT »

À :

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BENJAMIN, personne morale de droit public notamment régie par le *Code municipal du Québec*, ayant son bureau au 440 avenue du Collège, Saint-Benjamin (Québec) G0M 1N0, ici représentée par monsieur Alex Veilleux, maire, et par madame Laurence Chabot, directrice générale et greffière-trésorière, tous deux dûment autorisés par la résolution no 6973-11-25, datée du 10 novembre 2025, dont une copie demeure annexée à l'original des présentes

Ci-après nommée la « MUNICIPALITÉ »

CONSIDÉRANT que la présente offre est formulée par l'OFFRANT dans le cadre d'un appel de propositions formulé par la MUNICIPALITÉ pour la vente du lot 4 216 396 du cadastre du Québec, situé au 258 avenue Principale, Saint-Benjamin (Québec) G0M 1N0, de 5 866,20 m² et comprenant un bâtiment connu comme étant l'Église de Saint-Benjamin, auquel est rattaché la sacristie à titre de dépendance, et comprenant en outre divers aménagements;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cet appel de propositions, l'OFFRANT a soumis une proposition, présentant un projet qu'il s'engage à réaliser dans les délais prévus aux présentes;

CONSIDÉRANT que la description de ce projet et les documents soumis par l'OFFRANT dans le cadre de l'appel de propositions font partie intégrante de la présente offre d'achat;

1. OFFRE

L'OFFRANT offre, par les présentes, d'acheter de la MUNICIPALITÉ, aux conditions mentionnées à la présente offre, l'immeuble ci-après décrit :

Le lot 4 216 396 du cadastre du Québec, d'une superficie de 5 866,20 mètres carrés, comprenant un bâtiment connu comme étant l'Église de Saint-Benjamin, auquel est rattachée la sacristie à titre de dépendance (ci-après nommé « l'Immeuble »).

L'Immeuble comprend en outre divers aménagements (pavage d'asphalte, luminaires, plates-bandes, arbres, arbustes, gazon, etc.).

2. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

Le prix d'achat sera de _____ dollars (_____ \$), plus taxes si applicables, s'il y a lieu, payable comme suit :

- a) Une première somme de _____ dollars (_____ \$)
[instructions à l'OFFRANT : l'acompte doit représenter minimalement 5 % du prix d'achat proposé en vertu de la clause 6,2 c) de l'appel de propositions] remise à la MUNICIPALITÉ à l'occasion du dépôt de la présente offre à la MUNICIPALITÉ, accompagnant la proposition déposée en réponse à l'appel de propositions. Cette somme sera remboursée à l'OFFRANT, sans intérêts, uniquement dans l'un ou l'autre des cas suivants :
- i. si la présente offre n'est pas acceptée par la MUNICIPALITÉ;
 - ii. si la condition prévue à la clause 7 n'est pas rencontrée dans le délai qui y est indiqué.
- b) La somme mentionnée au paragraphe a) servira d'acompte si la présente offre est acceptée par la MUNICIPALITÉ;
- c) Le solde du prix de vente de _____ dollars (_____ \$) sera payable lors de la signature du contrat de vente notarié à intervenir entre les parties, par traite bancaire ou virement électronique à l'ordre du notaire instrumentant en fidéicommiss.

Par la présente, la MUNICIPALITÉ donne instructions au notaire instrumentant de :

- a) Transmettre le projet d'acte de vente préparé pour approbation par la MUNICIPALITÉ au moins 5 jours ouvrables avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente;
- b) Verser directement le solde du prix de vente à la MUNICIPALITÉ.

Toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente de l'Immeuble et qui doit être perçue par la MUNICIPALITÉ en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'OFFRANT, en plus du prix de vente, à la MUNICIPALITÉ, au moment de la signature de l'acte de vente.

La MUNICIPALITÉ déclare être un organisme gouvernemental au sens de l'article 123 de la *Loi sur la taxe d'accise* et de l'article 2 de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

3. OBLIGATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

La MUNICIPALITÉ, si elle accepte par résolution la présente offre, devra vendre l'Immeuble libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque, sauf :

- a) Les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique;

- b) Les servitudes identifiées à la clause 10.2 de l'appel de propositions;
- c) Toute autre servitude dûment publiée au bureau de la publicité foncière.

4. OBLIGATIONS DE L'OFFRANT

4.1 Obligations générales

L'OFFRANT s'engage à :

- a) Payer les frais du contrat de vente notarié, de sa publicité et des copies pour toutes les parties, lesquels incluent notamment les frais de recherches de titres et de préparation de l'acte de vente, exception faite des frais et honoraires pouvant être exigés pour la radiation de toute charge grevant l'Immeuble qui seront à la charge de la MUNICIPALITÉ. Une copie du contrat de vente notarié devra être transmise directement à la MUNICIPALITÉ par le notaire instrumentant;
- b) Payer tous les frais et honoraires qu'un notaire ou tout autre juriste pourrait facturer à la MUNICIPALITÉ relativement à la transaction, incluant notamment les frais et honoraires liés à la comptabilité et à la gestion des fonds en fidéicomis, au transfert des fonds ainsi qu'à la vérification des taxes foncières;
- c) Payer tous frais d'arpentage et de subdivision qui pourraient être requis, le cas échéant;
- d) Payer toutes taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, ainsi que toutes autres impositions foncières pouvant affecter l'Immeuble à compter de la signature du contrat de vente notarié;
- e) Payer, le cas échéant, tout droit de mutation exigible suivant la vente de l'Immeuble;
- f) Céder, en tout temps, à titre gratuit, toute servitude d'utilité publique qui pourrait être requise par la MUNICIPALITÉ dans les limites de l'Immeuble, et ce, sur simple demande de cette dernière, dans la mesure où de telles servitudes n'empêchent pas l'utilisation projetée de l'Immeuble.

4.2 Obligation de construire

L'OFFRANT s'engage également à :

- a) Obtenir, au plus tard six (6) mois après la plus tardive entre la date d'acceptation de la présente offre par la MUNICIPALITÉ et la date d'entrée en vigueur d'un règlement visé à la clause 7, si un tel règlement est requis aux fins du projet, toutes les autorisations utiles à la réalisation de son projet dont, notamment, les permis et autorisations de la MUNICIPALITÉ, certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), etc.;
- b) Réaliser, sur l'Immeuble, dans un délai de deux (2) ans suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe a) de la présente clause, un projet substantiellement semblable à celui soumis dans le cadre de l'appel de propositions, réalisé conformément à l'échéancier soumis avec la proposition.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce projet devra comporter un usage identique ou de la même nature que celui soumis dans le cadre de l'appel de propositions et comporter un ou des bâtiments présentant des caractéristiques et une implantation conforme du projet et à l'esquisse déposés par l'OFFRANT au soutien de sa proposition.

L'OFFRANT devra remettre à la MUNICIPALITÉ, au plus tard dans les trente (30) jours de la fin des travaux, le certificat de réception provisoire des travaux signé par le ou les professionnels mandatés par l'OFFRANT pour la réalisation de son projet attestant, notamment, que l'Immeuble peut servir aux fins auxquelles il est destiné (et qui ont été déclarées à la MUNICIPALITÉ).

Aux fins des présentes, la « date de fin des travaux » correspond à la date apparaissant au certificat de réception provisoire des travaux auquel réfère le deuxième alinéa.

En cas de défaut de l'OFFRANT de respecter l'obligation de construire dans le délai prévu à la présente clause ou de fournir les documents qui y sont prévus, la MUNICIPALITÉ aura le droit d'exiger la rétrocession de l'Immeuble selon ce que prévoit la clause 6 des présentes.

Dans l'éventualité où l'OFFRANT souhaitait céder l'Immeuble à un tiers, il s'engage à faire intervenir à l'acte la MUNICIPALITÉ et à y prévoir, au bénéfice de cette dernière, une obligation du tiers acquéreur quant au respect des obligations prévues à la présente clause, sans délai additionnel.

5. AUTRES CONDITIONS DE LA VENTE

La vente sera faite sans garantie légale et aux risques et périls de l'OFFRANT. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, l'OFFRANT doit assumer les risques liés à la présence potentielle de tous contaminants, polluants, substances toxiques, matières ou déchets dangereux dans ou sur l'Immeuble, ainsi que toute autre matière pouvant découler de la présence de l'Église, et il lui appartient de lui-même faire toute vérification qu'il juge nécessaire quant à l'Immeuble auprès de toute autorité compétente en regard de l'usage qu'il entend faire et de toute construction qu'il projette de réaliser, et de s'informer également de la présence et des caractéristiques des infrastructures municipales qui desservent l'Immeuble afin de s'assurer de leur suffisance en regard de son projet.

Si l'offre est acceptée, l'OFFRANT deviendra propriétaire de l'Immeuble à compter de la date de la signature du contrat de vente notarié, avec possession, occupation et délivrance à compter de cette même date.

Si la présente offre est acceptée et que les titres de l'Immeuble à acquérir sont clairs, mais que l'OFFRANT refuse de signer le contrat de vente notarié préparé par le notaire instrumentant alors qu'une mise en demeure l'enjoignant de signer le contrat lui aura été signifiée, la MUNICIPALITÉ pourra, à son choix, exercer une ou plusieurs des options suivantes :

- a) Se prévaloir du droit de forcer l'exécution en nature de l'obligation contractuelle (recours en passation de titre);
- b) Se prévaloir du droit à la résolution de la promesse d'achat/vente;
- c) Réclamer des dommages-intérêts;

- d) Confisquer le dépôt prévu à la clause 2 al. 1 par. a) à titre de dommages-intérêts liquidés et alors la présente offre d'achat (et son acceptation, le cas échéant) deviendra nulle et de nul effet à toutes fins que de droit entre les parties.

L'OFFRANT déclare avoir inspecté l'Immeuble et fait toutes les enquêtes et vérifications qu'il a jugées nécessaires relativement à l'utilisation actuelle, antérieure et projetée de l'Immeuble.

L'OFFRANT déclare avoir fait toutes les vérifications utiles auprès des autorités compétentes et obtenu les avis des professionnels concernés à l'effet que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme à toutes normes, lois ou réglementations applicables, reconnaissant ainsi que la MUNICIPALITÉ ne donne aucune garantie à cet égard.

6. CLAUSE RÉVOCATOIRE ET PÉNALE

En cas de défaut de l'OFFRANT de respecter l'obligation prévue à la clause 4.2 dans les délais prévus à cette même clause, ou si l'Immeuble n'est pas utilisé aux fins identifiées à la proposition déposée par l'OFFRANT dans le cadre de l'appel de propositions, la MUNICIPALITÉ aura le droit d'exiger la résolution de la vente et la rétrocession de l'Immeuble, en remboursant à l'OFFRANT soixante-dix pour cent (70 %) du prix reçu de sa part lors de l'aliénation.

Les parties déclarent que la différence entre le prix de vente stipulé aux présentes et le montant devant être acquitté par la MUNICIPALITÉ en cas de rétrocession de l'Immeuble constitue une pénalité, au bénéfice de la MUNICIPALITÉ, aux fins de couvrir l'ensemble des frais et dommages subis par elle pour exercer ses droits de rétrocession.

Dans une telle éventualité, toutes les améliorations apportées à l'Immeuble par l'OFFRANT appartiendront à la MUNICIPALITÉ à titre de dommages-intérêts liquidés, et aucune indemnité ne sera due pour quelque travaux que ce soit que l'OFFRANT pourra avoir fait sur l'Immeuble.

En conséquence, à l'expiration de l'un ou l'autre des délais prévus à la clause 4.2 des présentes, si l'OFFRANT fait défaut de respecter l'une ou l'autre des obligations prévues à cette clause, la MUNICIPALITÉ pourra alors donner à l'OFFRANT l'avis prévu à l'article 1751 du *Code civil du Québec*.

Alternativement, la Municipalité peut, à son choix, renoncer à la clause résolutoire et plutôt exiger une compensation monétaire pour le défaut de l'OFFRANT. Cette compensation ne peut excéder 70% du prix reçu de l'OFFRANT lors de l'aliénation. Ce montant est dû à la Municipalité de plein droit dès la rencontre des conditions constituant le défaut de l'OFFRANT. Il porte intérêt au taux déterminé par la Municipalité pour le recouvrement des taxes municipales impayées. Ce choix de la Municipalité ne dispense pas l'OFFRANT de réaliser un projet conforme aux règlements municipaux et autres normes réglementaires et législatives applicables.

7. CONDITION – MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE REQUISE

La présente offre, son acceptation par la MUNICIPALITÉ et la signature d'un acte de vente notarié sont conditionnelles à l'entrée en vigueur d'un règlement visant à autoriser l'usage projeté dans le cadre du projet

déposé dans le cadre de l'appel de propositions sur l'Immeuble, si une telle modification réglementaire est requise aux fins de la réalisation du projet.

Si un tel règlement n'est pas en vigueur au plus tard 9 mois suivant la date d'acceptation de l'offre, et à moins d'entente particulière entre les parties, la présente offre d'achat sera nulle, les parties n'y étant plus liées.

8. DISPOSITIONS DIVERSES

8.1 La MUNICIPALITÉ ne fournira aucune copie de ses titres à l'OFFRANT.

8.2 L'OFFRANT ne peut céder ses droits dans la présente offre d'achat sans le consentement écrit de la MUNICIPALITÉ.

8.3 L'OFFRANT déclare qu'il n'a retenu les services d'aucun courtier, agent ou mandataire aux fins des présentes et que tous honoraires ou commissions qui pourraient être réclamés à cet égard seront à la charge de l'OFFRANT, le cas échéant.

8.4 La MUNICIPALITÉ peut accepter l'offre d'achat conditionnellement à l'acceptation par l'OFFRANT d'une ou de plusieurs clauses additionnelles et indiquées, le cas échéant, dans la résolution adoptée par le conseil de la MUNICIPALITÉ.

8.5 L'OFFRANT permet à la MUNICIPALITÉ d'entreposer temporairement certains biens municipaux sur le terrain ou à l'intérieur du bâtiment faisant l'objet de la présente. L'entreposage sera temporaire, pour une période n'excédant pas 3 mois à compter de l'acceptation de la présente offre d'achat, le cas échéant. L'OFFRANT s'engage à coopérer raisonnablement avec la MUNICIPALITÉ afin de faciliter l'entreposage et à maintenir une sécurité suffisante sur les lieux afin d'assurer l'intégrité des biens municipaux entreposés, sans frais supplémentaires pour la MUNICIPALITÉ. La MUNICIPALITÉ s'engage à informer à l'avance l'OFFRANT de tout déplacement ou de toute récupération des biens.

8.6 L'OFFRANT autorise la MUNICIPALITÉ, avant la prise de possession de l'Immeuble, à retirer et disposer de certains éléments spécifiques du bâtiment, notamment les bancs d'église, les portes des confessions, ainsi que tout autre élément identifié par la MUNICIPALITÉ à l'OFFRANT. Ce dernier s'engage à permettre l'accès à la MUNICIPALITÉ ou à ses représentants pour procéder au retrait et à la disposition de ces éléments. La MUNICIPALITÉ s'engage à prendre toutes les mesures raisonnables requises pour limiter tout dommage à l'Immeuble et au bâtiment, et s'engage à remettre l'Immeuble à l'OFFRANT dans l'état où il était au moment de l'acceptation de la présente offre d'achat, sous réserve du retrait des éléments mentionnés à la présente clause.

9. DÉLAI CONVENTIONNEL DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIÉ

Si la présente offre est acceptée par la MUNICIPALITÉ, le contrat de vente notarié à intervenir entre les parties sera instrumenté par le notaire désigné par l'OFFRANT, lequel acte de vente devra être signé au plus tard dans les 90 jours de l'avis de l'acceptation de l'offre par la MUNICIPALITÉ donné conformément à l'article 9.2 de l'appel de propositions.

Malgré ce que prévoit le premier alinéa, dans l'éventualité où une modification réglementaire est requise aux fins du projet, le délai prévu au premier alinéa court à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification réglementaire.

Le délai prévu à la présente clause est de rigueur et la MUNICIPALITÉ peut, à l'expiration de ce délai, se prévaloir des droits et recours prévus au 3^e alinéa de la clause 5.

10. DÉLAI D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

La présente offre d'achat est bonne pour acceptation par résolution du conseil de la MUNICIPALITÉ jusqu'au **15 janvier 2027, à 12 h [instructions à l'OFFRANT : conformément à l'appel de propositions, l'offre d'achat doit minimalement être valide pour une période de 2 mois à compter de la date limite pour le dépôt des propositions]**.

Si la présente offre d'achat est acceptée par la MUNICIPALITÉ, la présente offre donnera lieu à une vente et constituera un contrat liant juridiquement les parties. La MUNICIPALITÉ devra communiquer à l'OFFRANT, avant l'expiration du délai prévu au premier alinéa, l'acceptation de l'offre et accompagnée de la résolution du conseil à cet égard.

La présente offre devient caduque si aucune acceptation n'est émise par la MUNICIPALITÉ dans le délai prévu au premier alinéa ou si l'OFFRANT n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu au deuxième alinéa.

LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT EST SIGNÉE PAR L'OFFRANT À L'ENDROIT ET À LA DATE MENTIONNÉS CI-DESSOUS :

À _____, ce _____

L'OFFRANT

Signature de l'offrant

Date

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

La présente offre d'achat a été reçue par la MUNICIPALITÉ le _____

Signature du représentant de la municipalité

Date

ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À LA ZONE PU-4

GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS	PU-4
RÉSIDENCE	
Unifamiliale isolée	
Unifamiliale jumelée	
Unifamiliale en rangée	
Unifamiliale mobile	
Unifamiliale saisonnière	
Bifamiliale isolée	
Bifamiliale isolée - 3 logements	
Bifamiliale isolée - 4 logements	
Multifamiliale	
Habitation en commun	
COMMERCE	
Vente en gros	
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme	
Détail : marchandises en général	
Détail : produits d'alimentation	
Détail : automobiles, embarcations, avions et accessoires	
Détail : vêtements et accessoires	
Détail : meuble, mobilier, équipement	
Détail : autre activité de vente de détail	
Hébergement et restauration	
Usages conditionnels	
SERVICE	
Finance, assurance et services immobiliers	
Personnel	
D'affaires	
De réparation	
Professionnel	
De construction	
Gouvernemental	X
Éducationnel	X
Divers (religieux, syndicat, etc.)	X

GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS	PU-4
INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE	
Aliments et boisson	
Tabac	
Produits en caoutchouc et en plastique	
Cuir et produits connexes	
Textile	
Vestimentaire	
Bois	
Meuble et articles d'ameublement	
Papier et produits en papier	
Imprimerie, édition et industries connexes	
Première transformation de métaux	
Produit métallique (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)	
Machinerie (sauf électrique)	
Matériel de transport	
Produits électriques et électroniques	
Produits minéraux non métalliques	
Industrie de produits du pétrole et du charbon	
Industrie chimique	
Autres industries manufacturières	
TRANSPORT ET COMMUNICATION	
Infrastructure de transport	
Transport par véhicule à moteur	
Communication, centre et réseaux	
Service public (infrastructure)	X
Éoliennes	
CULTURE, RÉCRÉATION ET LOISIR	
Exposition d'objets culturels	X
Assemblée publique	X
Amusement	X
Activité récréative	X
Centre touristique et camp de groupe	X
Parc	X
Camping	
AGRICULTURE	
Agriculture	
Activité reliée à l'agriculture	
Exploitation forestière et services connexes	

GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS	PU-4
Pêche, chasse, piégeage et activités connexes	
Exploitation et extraction de sable et gravier	
Exploitation et extraction de la pierre	
CONDITIONS D'IMPLANTATION EN MÈTRE OU (NOTE)	
Marge de recul avant (min.)	7,5
Marge de recul avant (max)	
Marge de recul latérale (min.)	4,5
Marge de recul latérale (max)	
Marge de recul arrière (min.)	4,5
Marge de recul arrière (max)	
Hauteur minimale en étage ou (note)	
Hauteur maximale en étage ou (note)	
Hauteur minimale en mètre ou (note)	
Hauteur maximale en mètre ou (note)	9,0

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS			NUMÉROS DE ZONE										
Groupe d'usage	Classe d'usage	Article	01-CH	02-CH	03-H	04-H	05-H	06-CH	07-CH	08-H	09-CH	10-H	
HABITATION	Ha : Unifamiliale isolée	2.2.1.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Hb : Unifamiliale jumelée Bifamiliale isolée	2.2.1.2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Hc : Unifamiliale en rangée (6 habitations maximum) Bifamiliale jumelée Bifamiliale en rangée (3 habitations maximum) Multifamiliale (6 logements maximum) Habitation collective (9 chambres maximum)	2.2.1.3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Hd : Unifamiliale en rangée (7 habitations et plus) Bifamiliale en rangée (4 habitations) Multifamiliale (7 logements et plus) Habitation collective (10 chambres et plus)	2.2.1.4	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	He : Maison mobile et unimodulaire	2.2.1.5											
	Hf : Résidence secondaire Yourte	2.2.1.6											
	Hg : mini-maison article	2.2.1.7											
COMMERCE ET SERVICE	Ca : Commerce et service associés à l'habitation	2.2.2.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Cb : Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Cc : Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.3											
	Cd : Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.4	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Ce : Service d'hébergement et de restauration légers	2.2.2.5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	Cf : Commerce et service liés à l'agriculture et à la forêt	2.2.2.6											
PUBLIC	Pa : Publique et institutionnelle	2.2.3.1						*	*	*	*	*	
	Pb : Equipements d'utilité publique	2.2.3.2						*	*	*	*	*	
	Pc : Equipements d'utilité publique légers	2.2.3.3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
RÉCRÉATION	Ra : Activités récréatives extensives	2.2.5.1											
	Rb : Activités récréatives intensives	2.2.5.2											
	Rc : Conservation	2.2.5.3											
	Rd : Activités de loisirs à impact	2.2.5.4											
INDUSTRIE	Ia : Commerce, service et industrie à incidences faibles	2.2.4.1									*	*	
	Ib : Commerce, service et industrie à incidences moyennes	2.2.4.2											
	Ic : Commerce et industrie à incidences élevées	2.2.4.3											
	Id : Industrie extractive	2.2.4.4											
	Ie : Industrie agricole ou forestière	2.2.4.5											
	If : Site d'entreposage de rebus	2.2.4.6 & 16.3.3											
	Ig : Classe industrie de production, transformation et entreposage du cannabis	2.2.4.7											
AGRICULTURE ET FORÊT	Aa : Exploitation agricole avec élevage	2.2.6.1											
	Ab : Exploitation agricole sans élevage	2.2.6.2											
	Fa : Exploitation forestière	2.2.6.3											
	Ac : Classe agricoles de production, transformation et entreposage de cannabis	2.2.6.4											
Usage spécifiquement interdit	4.2.1												
Usage spécifiquement autorisé	4.2.1												
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en mètres)	6.2.1	12,0	9,0	9,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	
	Hauteur minimum (en mètres)	6.2.1	3,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,0	3,5	3,0	
	Marge de recul avant (en mètres)	6.2.1	7,0	9,0	7,0	8,0	8,0	8,0	8,0	3,0	8,0	9,0	9,0
	Marge de recul arrière (en mètres)	6.2.1	7,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	10,0	8,0
	Marge de recul latérale (en mètres) (voir article 4.2.1 Normes d'implantation)	6.2.1	2,0	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0
	Somme des marges latérales (en mètres)	6.2.1	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	10,0	4,0	6,0	10,0	6,0
Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	6.2.1	0,4	0,4	0,35	0,6	0,6	0,6	0,4	0,6	0,5	0,4	0,5	
PROJET D'ENSEMBLE	Type 1	6.3.3.1											
	Type 2	6.3.3.2											
Plan d'implantation et d'intégration Architectural (PIA)	6.3.4							*					
Usage conditionnels	6.3.5												
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	Entreposage extérieur de type A	16.3.5											
	Entreposage extérieur de type B	16.3.5											
	Entreposage extérieur de type C	16.3.5											
	Entreposage extérieur de type D	16.3.5											
	Entreposage extérieur de type E	16.3.5											
AMENDEMENTS													
NOTES													