



NIL MAGNUM SINE LABORE

# L'ASSOMPTION

Ville de **culture** et de **patrimoine**

## Mise en contexte

La Ville de L'Assomption est propriétaire de terrains vacants situés sur le boulevard Meilleur, soit les lots projetés 6 590 334 et 6 59 335 chacun d'une superficie respective de 983,6 mètres carrés et ayant front sur le boulevard Meilleur.

La Ville vise le développement du site en y autorisant des projets résidentiels distinctifs de faible densité (bâtiment unifamilial isolé) et de qualité architecturale qui tient compte des composantes du milieu d'insertion, et ce, dans une vision de développement durable.

Ces terrains sont situés en zone blanche dans la zone H1-143 autorisant la construction d'habitations unifamiliales isolées de deux (2) étages et sont soumis aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'intégration et d'implantation architecturale n° 156-2008 de la zone 50. Il est de la responsabilité de l'acquéreur de s'assurer de bien comprendre l'ensemble des normes applicables au projet.

**La Ville s'attend à un prix approximatif de 385,00\$ du mètre carré, pour un total approximatif de 380 000,00\$.** La Ville souhaite informer les acquéreurs potentiels qu'elle conserve le pouvoir de choisir librement l'offre d'achat ou les offres, qui lui apparaît la plus appropriée à la mise en valeur de l'un ou l'autre des terrains. La Ville n'est pas tenue d'accepter l'une ou l'autre ni aucune des offres d'achat soumises. La Ville se réserve donc le droit de négocier avec le ou les acquéreurs potentiels de son choix, les caractéristiques du projet proposé sans aucune restriction.

Aucun acquéreur potentiel ne peut prétendre à un quelconque droit sur la propriété du seul fait que son offre d'achat a été étudiée par la Ville. L'acquéreur potentiel n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés lors de la préparation de son offre. Il est de la responsabilité de l'acquéreur potentiel d'examiner soigneusement le site et les infrastructures qui s'y trouvent. Il doit s'assurer des conditions générales des lieux et que les infrastructures répondent au besoin de la présente offre.

L'offre d'achat doit être reçue par la Ville de L'Assomption au plus tard le **9 décembre 2024 à 15 h**. La transmission pourra se faire physiquement au comptoir du Bureau du

citoyen du Complexe municipal situé au 781, rang du Bas-de-L'Assomption Nord, à L'Assomption ou par courriel à [greffe@ville.lassomption.qc.ca](mailto:greffe@ville.lassomption.qc.ca).

Pour tout renseignement supplémentaire, les acquéreurs potentiels peuvent s'adresser à M<sup>e</sup> Jean-Michel Frédérick, chef de la Division du greffe, de l'approvisionnement et des affaires juridiques, au 450 589-5671, poste 2402 ou à [jmfrederick@ville.lassomption.qc.ca](mailto:jmfrederick@ville.lassomption.qc.ca) .

## OFFRE D'ACHAT LOT 6 590 335

Par :

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse/siège social : \_\_\_\_\_

Représenté par : \_\_\_\_\_

Ci-après nommé l'« **Acheteur** »

À : **Ville de L'Assomption**, personne morale de droit public légalement constituée, régie par les dispositions de la Loi sur les cités et villes et dont le siège social est situé au 781, rang du Bas-de-L'Assomption Nord, L'Assomption, province de Québec, J5W 2H1, représentée par le directeur général dûment autorisé tel qu'il le déclare;

Ci-après nommée le « **Vendeur** » ou la « **Ville** ».

Par les présentes, l'Acheteur promet d'acheter du Vendeur, qui promet de vendre, au prix et bconditions ci-dessous énoncés, l'immeuble dont la désignation suit (l'« **Immeuble** ») ainsi que tous les droits du Vendeur à l'égard de l'Immeuble.

### **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

Un terrain vacant ayant front sur le boulevard Meilleur à L'Assomption étant le lot projeté **6 590 335** du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption, d'une superficie de 983,60 mètres carrés, tel qu'illustré au plan joint comme « Annexe A », ci-après l'« **Immeuble** ».

#### **1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT**

1.1 Le prix de l'Immeuble est composé des éléments suivants :

a) Un montant de **base** de \_\_\_\_\_ dollars et \_\_\_\_\_ cents (\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ \$) du mètre carré, soit un montant de \_\_\_\_\_ dollars et \_\_\_\_\_ cents (\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ \$), plus les taxes applicables (aux présentes le « **Prix d'achat** »);

b) Un dépôt de DIX MILLE DOLLARS (10 000,00 \$) devra être versé ou offert par garantie bancaire de manière irrévocable et inconditionnelle à la Ville dans les trois jours ouvrables suivants l'acceptation de l'offre d'achat. Ce montant constituera une garantie financière pour l'exécution des obligations de l'Acheteur selon les conditions mentionnés à l'article 5 des présentes.

1.2 L'Acheteur convient de procéder au paiement du Prix d'achat en effectuant le versement dans le compte en fidéicomis du notaire instrumentant la signature de l'acte de vente, le Prix d'achat sera remis au Vendeur dès la publication du titre au registre foncier, sans entrée adverse et;

- 1.3 Le Prix d'achat exclut toutes taxes de vente applicables. Le cas échéant, l'Acheteur fera lors de la convention d'achat de l'Immeuble des déclarations indiquant qu'il est un inscrit aux termes des dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec. En conséquence, la responsabilité relative à toute remise aux autorités fiscales de la TPS et de la TVQ relativement au Prix d'achat sera supportée par l'Acheteur.

## **2. CONDITIONS PRÉALABLES À LA VENTE**

- 2.1 Le Vendeur remettra à l'Acheteur dans les dix (10) jours de l'acceptation de la présente offre d'achat, les documents suivants qu'il a en sa possession :

- (i) copie des actes translatifs de propriété;
- (ii) copie des actes constitutifs de servitudes;

- 2.2 Approbation du conseil

La vente de l'immeuble par le Vendeur est conditionnelle à son approbation par le conseil municipal du Vendeur, dans les dix (10) jours de l'acceptation de la présente offre d'achat. À défaut d'une telle approbation, la présente Offre d'achat prendra fin et deviendra nulle et non avenue. Dans un tel cas, chacune des parties sera libérée de ses obligations prévues aux présentes, sans aucun recours de part et d'autre.

## **3. DURÉE ET EXCLUSIVITÉ**

- 3.1 La présente Offre d'achat prend effet à la date de son acceptation par le Vendeur et demeurera en vigueur jusqu'à la signature de l'acte de vente notarié.

- 3.2 Pendant la durée de la présente Offre d'achat, le Vendeur s'engage à ne pas vendre ou autrement aliéner, céder tout ou partie de l'Immeuble, consentir quelque droit, charge, hypothèque ou garantie affectant l'Immeuble, signer ou renouveler des baux ou autres contrats le liant à l'égard de l'Immeuble et il s'engage à ne pas offrir l'Immeuble à des tiers, convenir d'offres d'achat, de vente ou d'options avec des tiers ou renouveler quelque entente relative à l'Immeuble.

## **4. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR**

- 4.1 L'Acheteur devra construire un bâtiment suivant la réglementation en vigueur, notamment les normes de la grille de zonage H1-143 et les objectifs et critères d'évaluation de la zone 50 du Règlement n° 156-2008 relatif aux plans d'intégration et d'implantation architecturale. (« Annexe B »)

- 4.2 L'Acheteur s'engage à prendre possession de l'Immeuble dans l'état où il se trouve.

- 4.3 L'Acheteur s'engage à exécuter les prestations suivantes qui constituent des obligations subséquentement à la signature de l'acte de vente.

4.3.1 Dans les trois (3) mois suivant la signature de l'acte de vente du lot, l'Acheteur devra produire et déposer à la Ville les plans et devis relatifs à l'implantation et à la construction des bâtiments en conformité avec les règlements applicables.

- 4.3.2 Dans les six mois (6) mois suivant la signature de l'acte de vente du lot, l'Acheteur devra obtenir les autorisations et approbations requises auprès du comité consultatif d'urbanisme et du conseil municipal en lien avec la proposition.
- 4.3.3 Dans les huit (8) mois suivant la signature de l'acte de vente du lot, l'acquéreur devra obtenir tous les permis et certificats requis afin d'amorcer la réalisation de la proposition.
- 4.3.4 Dans les dix-huit (18) mois suivant la signature de l'acte de vente de l'Immeuble, l'Acheteur devra avoir complété entièrement les travaux prévus par la proposition et avoir obtenu l'acceptation finale de la Ville.
- 4.3.5 L'Acheteur s'engage, en regard du permis de construction, à accepter de verser la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, équivalente à 10 % de la valeur de la vente du terrain par la Ville à l'Acheteur dans le cadre du présent appel d'offres.
- 4.4 L'Acheteur s'engage à ne pas vendre, céder ou autrement aliéner l'Immeuble ou toute partie de celui-ci sans avoir obtenu préalablement l'approbation écrite de la Ville. Dans tous les cas, il demeure solidairement responsable avec le nouvel acquéreur de l'ensemble des obligations prévues aux présentes. Le présent paragraphe cessera de s'appliquer à compter de l'émission du rapport d'inspection finale indiquant que le bâtiment est entièrement construit et habitable.
- 4.5 L'Acheteur acquittera les droits de mutations immobilières.
- 4.6 **L'Acheteur s'engage à fournir une preuve de fonds équivalente au Prix d'achat au moment du dépôt de l'Offre d'achat.**
- 4.7 L'Acheteur s'engage à verser au Vendeur un dépôt de 10 000 \$ à titre de garantie financière conformément à l'article 1.1 de la présente Offre d'achat.
- 4.8 L'Acheteur s'engage à respecter la réglementation en vigueur, dont notamment les exigences de la zone 50 du Règlement n°156-2008 relatif aux plans d'intégration et d'implantation architecturale.
- 4.9 L'Acheteur devra présenter le projet de construction au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal afin d'obtenir les autorisations requises selon les délais spécifiés aux présentes.
- 4.10 L'Acheteur devra se munir, à ses frais, de tous les permis de construction, licences, certificats ou autres documents nécessaires à la réalisation de son projet, respecter et faire respecter les lois, règlements fédéraux, provinciaux et municipaux. L'Acheteur devra acquitter toute contribution pour fins de parc exigée par le conseil municipal à cette fin.
- 4.11 L'Acheteur devra acquitter l'ensemble des frais et tarifs reliés à la réalisation de la proposition, notamment quant aux branchements aux infrastructures et réseaux d'utilité publique.
- 4.12 L'Acheteur devra procéder au retrait du regard-puisard ainsi que des conduites de l'Immeuble, conformément aux plans annexés. (« Annexe C »)

- 4.13 L'Acheteur devra vérifier auprès d'Hydro-Québec et des fournisseurs de services d'utilité publique si des modifications sont requises pour la réalisation du projet proposé. Les frais liés aux branchements et modifications sont à la charge de l'Acheteur. De plus, un branchement en aérosouterrain à partir de la ligne arrière actuelle est exigé. Aucun ajout de nouvelle ligne n'est autorisé.
- 4.14 L'Acheteur devra acquitter une contribution exigible en vertu du Règlement n° 312-2022 relatif au paiement d'une contribution aux infrastructures et équipements municipaux.

## **5. GARANTIE D'EXÉCUTION**

- 5.1 L'Acheteur devra déposer auprès du Vendeur une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle ou un chèque certifié ou traite bancaire tiré d'une banque à charte du Canada ou d'une autre institution financière reconnue au montant de dix-mille (10 000,00\$) dollars payables à la Ville de L'Assomption et dont elle sera satisfaite.
- 5.2 Cette lettre de garantie devra :
- provenir d'une institution financière canadienne ayant une place d'affaires au Québec;
  - être approuvée par la Division de la trésorerie de la Ville.
- 5.3 La lettre de garantie donnée par l'Acheteur doit être bonne et valable pour toute la durée des travaux, soit à compter de l'ouverture du chantier jusqu'à la date d'acceptation finale de ces derniers. Cette garantie financière ne peut être valable pour une période inférieure à trente-six (36) mois et renouvelable jusqu'à la réalisation du bâtiment. Le proposant a la responsabilité de la renouveler ou la remplacer aux mêmes conditions prévues à la présente entente.
- 5.4 À défaut de maintenir la lettre de garantie bonne et valable pour la durée déterminée par la présente entente, la Ville peut faire interrompre les travaux par simple avis remis à l'Acheteur ou à son entrepreneur chargé des travaux de construction.
- 5.5 Si tel est le cas, l'Acheteur s'engage à assumer tous les dommages financiers directs et indirects reliés à cet arrêt des travaux et dégage par le fait même la Ville de toute responsabilité. De plus, l'Acheteur prendra fait et cause au nom de la Ville à l'égard de toute poursuite judiciaire concernant de tels dommages.
- 5.6 La Ville s'engage à aviser l'Acheteur de renouveler cette dernière au moins trente (30) jours avant son expiration, le cas échéant.
- 5.7 À défaut de recevoir ce renouvellement dans les trente (30) jours qui précèdent son expiration, la Ville pourra se prévaloir de cette garantie afin d'assurer le paiement complet de toutes les dépenses reliées à la réalisation de ces travaux suivant la procédure prévue à la présente entente.
- 5.8 À défaut par l'Acheteur de respecter l'une des clauses de la présente entente ou de l'acte de vente à intervenir, la Ville encaissera et conservera la garantie d'exécution.

- 5.9 La garantie financière sera remise à l'Acheteur une fois que ses obligations seront remplies, à la suite de l'acceptation finale des travaux de construction du bâtiment.
- 5.10 Nonobstant le paragraphe 5.9, l'Acheteur pourra demander de récupérer la moitié de la garantie financière, soit un montant de cinq mille dollars (5 000,00\$) une fois que la fondation du bâtiment aura été complétée.

## **6. OBLIGATIONS DU VENDEUR**

- 6.1 L'Immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de l'acceptation de la présente Offre d'achat, avec toutes les servitudes actives et passives et autres charges pouvant l'affecter, et s'oblige de plus à respecter, s'il y a lieu, toutes les obligations auxquelles s'est engagée la Ville dans son ou ses titres d'acquisition ou découlant d'un autre acte à la complète exonération de la Ville.
- 6.2 Le Vendeur autorise l'Acheteur à accéder à l'Immeuble à compter de l'acceptation de la présente offre d'achat pour y effectuer des forages exploratoires qu'il jugera opportuns.
- 6.3 Le Vendeur attestera par déclaration dans l'acte de vente qu'il est une personne morale canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts. En cas contraire, le Vendeur est avisé que l'Acheteur devra effectuer les retenues applicables sur le Prix d'achat en vertu des lois fiscales canadiennes.

## **7. AUTRES CONDITIONS**

- 7.1 La vente est faite **sans garantie légale**, l'Acheteur acceptant l'Immeuble dans son état actuel **et à ses risques et périls**.
- 7.2 L'acte de vente devra être reçu par un notaire, au choix et aux frais du Vendeur, **avant le 20 décembre 2024 à 12 h** (la « **Date de clôture** »).
- Si l'Acheteur fait défaut de signer l'acte de vente dans ce délai, la proposition pourra devenir nulle et de nul effet, à la seule discrétion de la Ville.
- 7.3 L'Acheteur deviendra propriétaire, prendra possession de l'Immeuble et en assumera les risques à compter de la Date de clôture et l'occupera à la même date.
- 7.4 Toutes les répartitions relatives, notamment aux taxes, primes d'assurance et autres, seront faites en date de l'acte de vente.
- 7.5 La présente Offre d'achat n'est pas transférable par l'Acheteur sans avoir obtenu l'autorisation écrite du Vendeur.

## **8. DÉCLARATIONS DU VENDEUR**

Le Vendeur fait à l'Acheteur les déclarations suivantes et telles déclarations devront toujours être véridiques à la Date de clôture :

- 8.1 Il est une personne morale légalement constituée et dûment immatriculée en vertu des lois de la province de Québec et jouit d'une existence légale et valide en vertu desdites lois.
- 8.2 Il possède toute la capacité, le pouvoir et l'autorité requis pour vendre l'Immeuble et pour contracter ses obligations en vertu des présentes et de toute autre convention s'y rapportant.
- 8.3 Les formalités et conditions requises afin de permettre au Vendeur de signer les présentes ont été accomplies sous réserve de l'approbation de l'acte de vente par le conseil municipal de la Ville de L'Assomption.
- 8.4 L'Immeuble ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre ou l'échanger, aucune offre d'achat ou de vente liant le Vendeur n'est encore valide ou en existence et aucun droit de préséance ou de premier refus n'a été accordé à un tiers.
- 8.5 Le Vendeur n'a connaissance d'aucun jugement, décret, injonction ou ordonnance émise par quelque cour ou tribunal administratif à l'égard de l'Immeuble.
- 8.6 Le Vendeur n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire à l'égard de l'Immeuble.
- 8.7 Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente dénonçant que l'Immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé.
- 8.8 Il n'a reçu aucun avis d'un assureur à la suite duquel il n'aurait remédié de façon complète au défaut y étant dénoncé et il n'a eu connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'Immeuble susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou d'en augmenter les dépenses.
- 8.9 L'Immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement.
- 8.10 L'Immeuble n'est pas assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 8.11 L'Immeuble n'est pas un bien patrimonial classé et n'est pas situé dans un site patrimonial classé ni dans une aire de protection selon la Loi sur le patrimoine culturel.
- 8.12 L'Immeuble ne déroge pas aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et le Vendeur n'a reçu aucun avis indiquant que l'Immeuble dérogeait aux lois, règlements et politiques relatifs à la protection de l'environnement.
- 8.13 Le Vendeur n'a pas omis de divulguer à l'Acheteur quelque fait important que ce soit dont la connaissance aurait eu pour effet de désintéresser l'Acheteur ou de diminuer le prix offert si ce dernier en avait eu connaissance.
- 8.14 Il n'y a aucun courtier immobilier impliqué dans la présente transaction.
- 8.15 Toutes les déclarations du Vendeur énoncées dans la présente Offre d'achat sont véridiques, exactes et complètes à la date des présentes et le seront également à la Date



de clôture et seront réitérées dans l'acte de vente en même temps que les dispositions que l'on retrouve habituellement dans un acte de vente et survivront à la vente.

## **9. DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR**

L'Acheteur déclare et représente au Vendeur ce qui suit et de telles déclarations devront toujours être véridiques à la Date de clôture :

- 9.1 Il est une personne morale légalement constituée en vertu des lois du Canada ou de la province du Québec et jouit d'une existence légale et valide en vertu des dites lois, s'il y a lieu.
- 9.2 Il déclare avoir visité et inspecté l'Immeuble et s'en déclare satisfait.
- 9.3 Il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier une telle résidence.
- 9.4 Il possède toute la capacité, le pouvoir et l'autorité requis pour acquérir l'Immeuble et pour contracter ses obligations en vertu des présentes et de toute autre convention s'y rapportant.
- 9.5 Toutes les formalités et conditions requises afin de permettre à l'Acheteur d'exécuter les présentes ont été accomplies.

## **10. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

- 10.1 L'acte de vente à intervenir devra contenir une clause résolutoire afin de garantir l'obligation de l'Acheteur prévue aux présentes, dont notamment les délais mentionnés à l'article 4.3. Le Vendeur s'engage à accorder la mainlevée de la clause résolutoire à compter de la date d'émission d'un avis du professionnel responsable de la surveillance de la construction selon laquelle la fondation du bâtiment est entièrement complétée.
- 10.2 La clause devra prévoir que le Vendeur reprendra l'Immeuble en échange du Prix d'achat, mais sans être tenu à aucune restitution pour la garantie financière déposée, ni à aucune indemnité pour les améliorations et constructions faites à l'Immeuble par qui que ce soit, la garantie financière et les améliorations et constructions restant acquises au Vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

## **11. CLAUSE DE PREMIER REFUS AVANT LA FIN DES TRAVAUX**

L'acte de vente devra contenir une clause assurant au Vendeur un droit de premier refus avant la fin des travaux, conforme aux dispositions suivantes :

- 11.1 Dans le cas où l'Acheteur désire vendre ou autrement disposer ou aliéner l'Immeuble ou toute partie de celui-ci ou s'il reçoit une offre d'achat d'un tiers pour l'Immeuble ou toute partie de celui-ci, il devra au préalable offrir au Vendeur, par Avis écrit, l'Immeuble, au prix qu'il a payé, sans égards au montant de l'offre d'achat du tiers.

- 11.2 Le Vendeur bénéficiera d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de l'Avis pour informer l'Acheteur de son intention de se porter acquéreur de l'Immeuble ou de la partie de l'Immeuble visée, en tout, ou en partie.
- 11.3 À l'expiration du délai de trente (30) jours, si le Vendeur ne s'est pas prévalu de son droit de premier refus, l'Acheteur sera libre d'offrir l'Immeuble en vente à qui et au prix qu'il voudra dans les trois (3) mois qui suivront ce délai.
- 11.4 Ladite offre que l'Acheteur fera ou qu'il recevra devra contenir une stipulation à l'effet que le nouvel acquéreur s'engage personnellement à respecter chacune des dispositions des présentes, se déclarant lié en tant que partie aux présentes.
- 11.5 Le Vendeur s'engage à accorder la mainlevée et à renoncer au droit de premier refus à compter de la réception par celui-ci d'un avis du professionnel responsable de la surveillance de la construction à savoir que les travaux de construction du bâtiment sont réalisés.

## **12. ÉLECTION DE DOMICILE**

- 12.1 Aux fins de signification de tout avis ou autre procédure, l'Acheteur et le Vendeur font élection de domicile aux adresses mentionnées en premier au présent document. S'il est impossible de signifier à l'une des parties à son domicile élu, tous les avis et procédures devront être signifiés au greffe de la Cour supérieure du district de Joliette.

## **13. LOIS APPLICABLES**

- 13.1 La présente offre d'achat est régie par les lois de la province de Québec.

## **14. DÉLAI DE TRANSMISSION ET D'ACCEPTATION**

- 14.1 La présente Offre d'achat devra être remplie avec l'identification de l'Acheteur et le prix d'achat proposé, signée, datée et transmise avec la preuve de mise de fonds pour réception par la Ville de L'Assomption, et ce, **au plus tard le 9 décembre 2024 à 15 h.**

La transmission pourra se faire physiquement au comptoir du Bureau du citoyen du Complexe municipal situé au 781, rang du Bas-de-L'Assomption Nord à L'Assomption J5W 2H1 ou par courriel à [greffe@ville.lassomption.qc.ca](mailto:greffe@ville.lassomption.qc.ca).

- 14.2 La présente Offre d'achat, une fois transmise et reçue par la Ville de L'Assomption, est irrévocable **jusqu'au 13 décembre 2024 à 12h**. Si l'Offre d'achat n'est pas acceptée par la Ville de L'Assomption dans ce délai, elle deviendra nulle et non avenue. Cependant, si l'Offre d'achat est acceptée, elle constituera un contrat liant juridiquement les parties.
- 14.3 L'Acheteur reconnaît avoir lu et compris cette Offre d'achat et en avoir conservé une copie.

Signée à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2024.

\_\_\_\_\_  
Acheteur

**Attention :** Si l'Acheteur est une personne morale, une résolution autorisant la signature du représentant doit être jointe au présent document.

**15. ACCEPTATION PAR LE VENDEUR (À COMPLÉTER PAR LA VILLE)**

15.1 Je, soussigné \_\_\_\_\_, dûment autorisé en vertu d'une résolution du conseil municipal de la Ville de L'Assomption, accepte pour le Vendeur la présente Offre d'achat et promets de vendre l'immeuble qui y est décrit au prix et conditions y mentionnés.

Signée à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.

VILLE DE L'ASSOMPTION

\_\_\_\_\_  
Vendeur

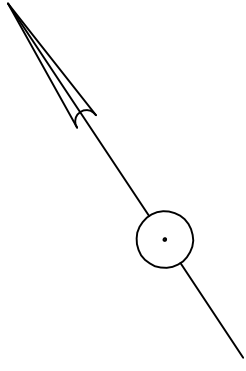
## ANNEXE A

### Plan des lots et de lotissement



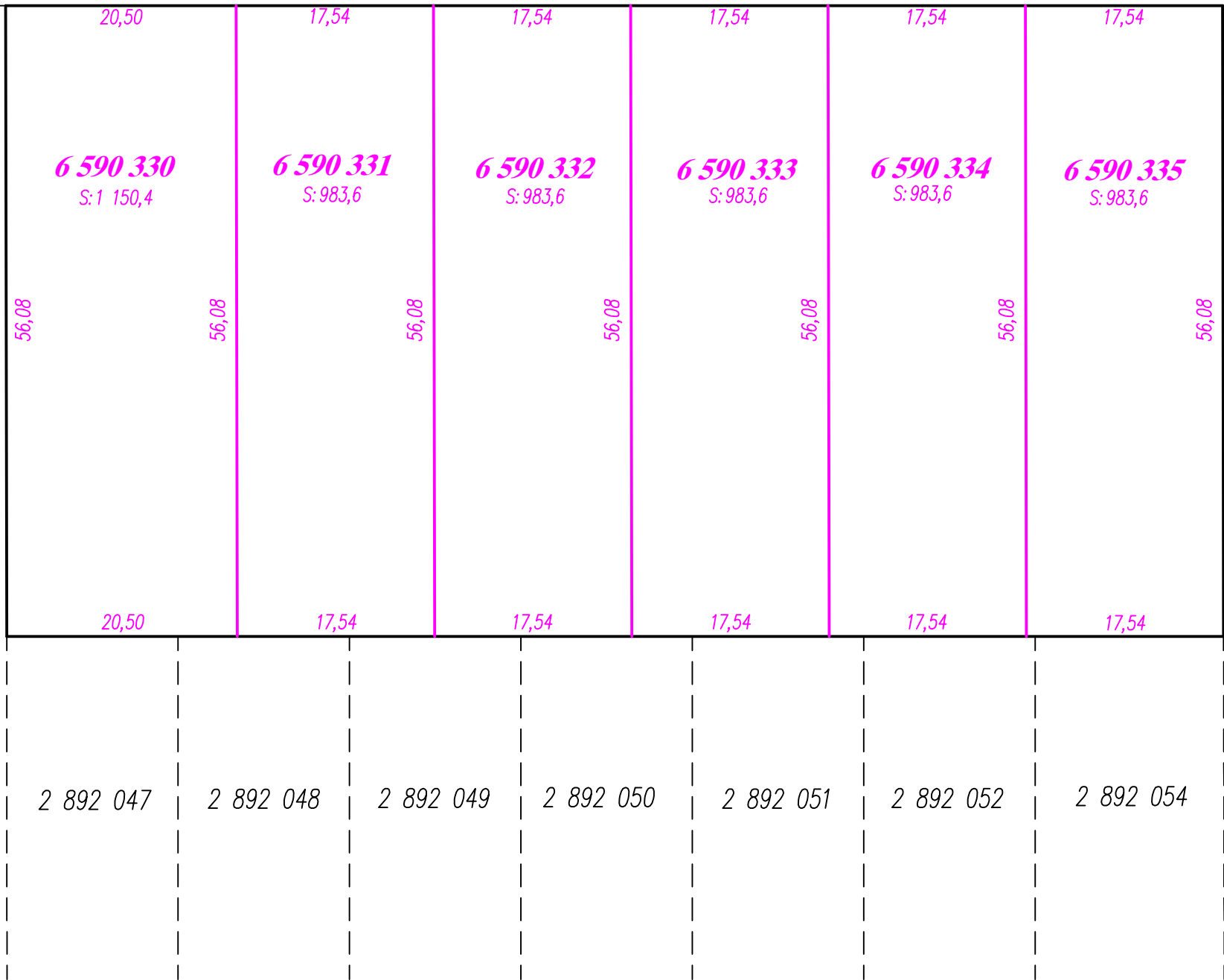
Lot 6 590 334

Lot 6 590 335



**BOULEVARD MEILLEUR**  
2 891 815

**RUE ARCHAMBAULT**  
2 891 813



2 892 057

2 892 056

2 892 047

2 892 048

2 892 049

2 892 050

2 892 051

2 892 052

2 892 054

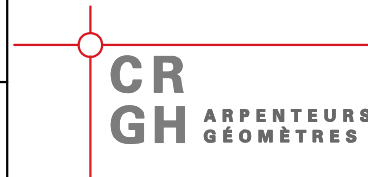
Zonage municipal: P2-13

**PROJET DE LOTISSEMENT**

CADASTRE : DU QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : L'ASSOMPTION  
MUNICIPALITÉ : VILLE DE L'ASSOMPTION  
LOT (S) : 6 590 330 À 6 590 335 (LOTS PROJETÉS)

SIGNÉ À REPENTIGNY, LE : 17 AOUT 2023

PAR **PASCAL GUILBAULT**, ARPEUTEUR(E)-GÉOMÈTRE



559 b, rue Notre-Dame  
Repentigny (Qc), J6A 2T6  
Téléphone: (450) 581-1160

[crgharpenteurs.ca](http://crgharpenteurs.ca)

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).

MINUTE : 13577  
DOSSIER : 1378-0020  
MANDAT : 87775  
ÉCHELLE : 1:500  
LEVÉ LE : ----

PLAN : P-13577

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL**

PAR : ..... A-G

ÉMISE LE : .....

**LÉGENDE**

- Limite de propriété
- Limite projetée
- Morcellement existant

## ANNEXE B

Grille et spécifications H1-143  
et plan de la zone 50

| 300-2015 Codification administrative |                                  |   | Zones                               |
|--------------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------------|
|                                      |                                  |   | H1-143                              |
| Catégorie d'usages permis            | Résidentiel (H)                  | H1 : Habitation unifamiliale                        | •                                   |
| Normes spécifiques                   | Structure du bâtiment principal  | Isolée  | •                                   |
|                                      | Dimensions du bâtiment principal | Façade avant minimale (m)                           | 10.5                                |
|                                      |                                  | Emprise au sol minimale (m2)                        | 110 (144)                           |
|                                      |                                  | Nombre d'étage minimal                              | 2 (410)                             |
|                                      |                                  | Nombre d'étage maximal                              | 2                                   |
|                                      |                                  | Hauteur maximale (m)                                | 9.50                                |
|                                      | Nombre de logement               | Nombre de logement minimum                          | 1                                   |
|                                      |                                  | Nombre de logement maximum                          | 1                                   |
|                                      | Marges                           | Avant minimale (m)                                  | 10                                  |
|                                      |                                  | Avant secondaire minimale (m)                       | 6                                   |
|                                      |                                  | Arrière minimale (m)                                | 15                                  |
|                                      |                                  | Latérale minimale(m)                                | 3                                   |
|                                      |                                  | Total latérale minimale (m)                         | 7                                   |
|                                      | Lotissement (terrain)            | Largeur avant minimale (m)                          | 17.5 (423)                          |
|                                      |                                  | Profondeur moyenne minimale (m)                     | 55                                  |
|                                      |                                  | Superficie minimale (m2)                            | 950                                 |
|                                      |                                  | Superficie maximale (m2)                            | 1200                                |
|                                      | Autres dispositions spéciales    | Plan d'implantation et d'intégration architecturale | •                                   |
|                                      |                                  | Autres  | (146)(154)(158)(411)(412)(414)(424) |
|                                      |                                  | # Amendement  | 300-56-2023<br>300-59-2023          |

Note(s) :



- (144) Superficie du bâtiment incluant le garage attenant obligatoire.
- (146) Les fenêtres à glissière sont interdites. Toutefois, elles sont permises uniquement sur le mur arrière au niveau du sous-sol.
- (154) Une proportion minimum de trente pour cent (30%) de l'allée d'accès à la propriété et du trottoir doit être en pavé uni ou en pierre naturelle.
- (158) Une proportion minimum de vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain dans la cour avant doit être paysagée.
- (410) Un maximum de trente pour cent (30%) de la superficie au sol d'un bâtiment peut être d'un étage.
- (411) Au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la façade principale et avant secondaire doit être composé de maçonnerie. Quant aux autres murs, au moins quatre-vingt pour cent (80%) de la surface totale de ceux-ci doit être composées de maçonnerie. Les ouvertures sont incluses dans le pourcentage de maçonnerie exigée. Aucun revêtement de type acrylique, agrégat ou vinyle n'est autorisé sur le bâtiment principal.
- (412) Nonobstant l'article 169 du règlement de zonage, les toits plats sont autorisés à la zone. Dans le cas d'un garage attenant ne comportant aucune pièce habitable à l'étage, l'aménagement d'une terrasse au toit visible de la rue est autorisé.
- (414) L'implantation du garage attenant à l'intérieur de l'îlot résidentiel doit être uniforme. En ce sens, le garage attenant de l'ensemble des bâtiments principaux devra être du côté du Boulevard de L'Ange-Gardien et ne pas excéder plus de soixante (60%) de la largeur de la façade du bâtiment principal.
- (423) La largeur du terrain est calculée à partir du boulevard Meilleur.
- (424) Nonobstant les dispositions de l'article 172, le béton architectural n'est pas permis à la zone.

**6.37 Boulevard Meilleur (zone 50) (voir l'annexe « BB »)**  
(Règlement 156-35-2024 / En vigueur le 29 octobre 2024)

**6.37.1 Secteur d'application**

Les dispositions des articles 6.36 et suivants s'appliquent au secteur résidentiel du boulevard Meilleur, plus spécifiquement aux terrains anciennement occupés par l'école primaire Amédée-Marsan, le tout tel que délimité sur le plan joint au présent règlement en annexe «BB».

**6.37.2 Objectif général**

L'objectif général pour ce secteur est de s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments résidentiels ainsi que leurs modifications dans le respect du cadre bâti existant du quartier environnant.

**6.37.3 Lotissement**

**Objectif 1 : Conserver le caractère homogène des lieux.**

**Critères d'évaluation**

- 1) Éviter le morcellement des terrains existants ;
- 2) Éviter le remembrement des terrains en vue d'implanter des bâtiments dont les dimensions seraient démesurément supérieures à celles des bâtiments environnants ;
- 3) Le lotissement devrait créer des lots similaires permettant l'implantation de bâtiments qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants.

## **6.37.4 Architecture et implantation des constructions**

### **Objectif 1 : Agencer le cadre bâti selon une implantation particulière.**

#### **Critères d'évaluation**

- 1) Les marges de recul minimales doivent être uniformes pour l'ensemble des bâtiments principaux localisés à l'intérieur de l'îlot résidentiel. Une légère variation entre les marges de recul avant des bâtiments principaux peut être observée ;
- 2) Les marges de recul de chacun des bâtiments principaux doivent assurer un dégagement minimal de l'emprise, respecter le caractère privé des résidences adjacentes et doivent privilégier un ensoleillement optimal.

### **Objectif 2 : Permettre la construction et l'implantation des nouveaux bâtiments en harmonie avec le milieu bâti contigu tout en s'assurant de créer un cadre bâti varié, harmonieux et intéressant sur le plan visuel.**

#### **Critères d'évaluation**

- 1) Le style architectural propose une facture classique et intemporelle en alliant des lignes architecturales simples sans être trop épuré.
- 2) L'articulation du bâtiment, tant par son empreinte au sol que pour ses élévations, contribue à la richesse de la composition architecturale.
- 3) Les détails architecturaux mettent en valeur les composantes structurales du bâtiment.
- 4) Les fenêtres proposant des croisillons, du carrelage ou de faux barrotins proposent une répartition équitable de ceux-ci à l'intérieur de l'ouverture.
- 5) Éviter que les croisillons, le carrelage ou les faux barrotins soient désaxés par rapport au cadre d'une fenêtre.

- 6) Un certain nombre de détails architecturaux s'inspirant de ceux que l'on retrouve sur les bâtiments du milieu d'insertion sont utilisés dans la proposition architecturale.
- 7) Un bâtiment principal doit être construit à partir d'un modèle architectural différent de celui ayant servi lors de la construction d'un bâtiment principal sur un terrain contigu.
- 8) Certains éléments d'un modèle architectural peuvent être utilisés dans la conception d'un autre.
- 9) Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage.
- 10) La toiture s'articule en complément aux différents volumes du bâtiment.
- 11) Éviter la toiture à 4 versants.
- 12) Les murs aveugles sont traités de façon à atténuer l'uniformité de leur apparence.
- 13) Les murs de fondation apparents par rapport aux voies de circulation doivent être finis.
- 14) Les garages intégrés doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulier.
- 15) Les habitations situées sur un lot de coin (lot d'angle) doivent comprendre un traitement architectural comprenant entre autres des ouvertures sur la façade avant secondaire, même s'il s'agit d'un garage.

### **Objectif 3 : L'éclairage contribue à la mise en valeur de l'architecture.**

#### **Critères d'évaluation**

- 1) L'éclairage utilisé est indirect et s'intègre à la composition architecturale des façades.
- 2) L'éclairage contribue à la mise en valeur de l'architecture et assure la sécurité des usagers.
- 3) Les faisceaux lumineux de l'éclairage sont dirigés vers le sol.

**Objectif 4 : Assurer l'intégration de l'architecture des constructions accessoires aux bâtiments principaux, ainsi que la compatibilité de la conception et de l'implantation des équipements accessoires.**

**Critères d'évaluation**

- 1) Les constructions accessoires partagent des composantes architecturales avec les bâtiments principaux auxquels ils sont associés.
- 2) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de façon à restreindre toute nuisance environnementale, notamment visuelle et sonore.

**6.37.5 Aménagement des terrains**

**Objectif 1 : L'aménagement des terrains contribue à renforcer les ensembles résidentiels**

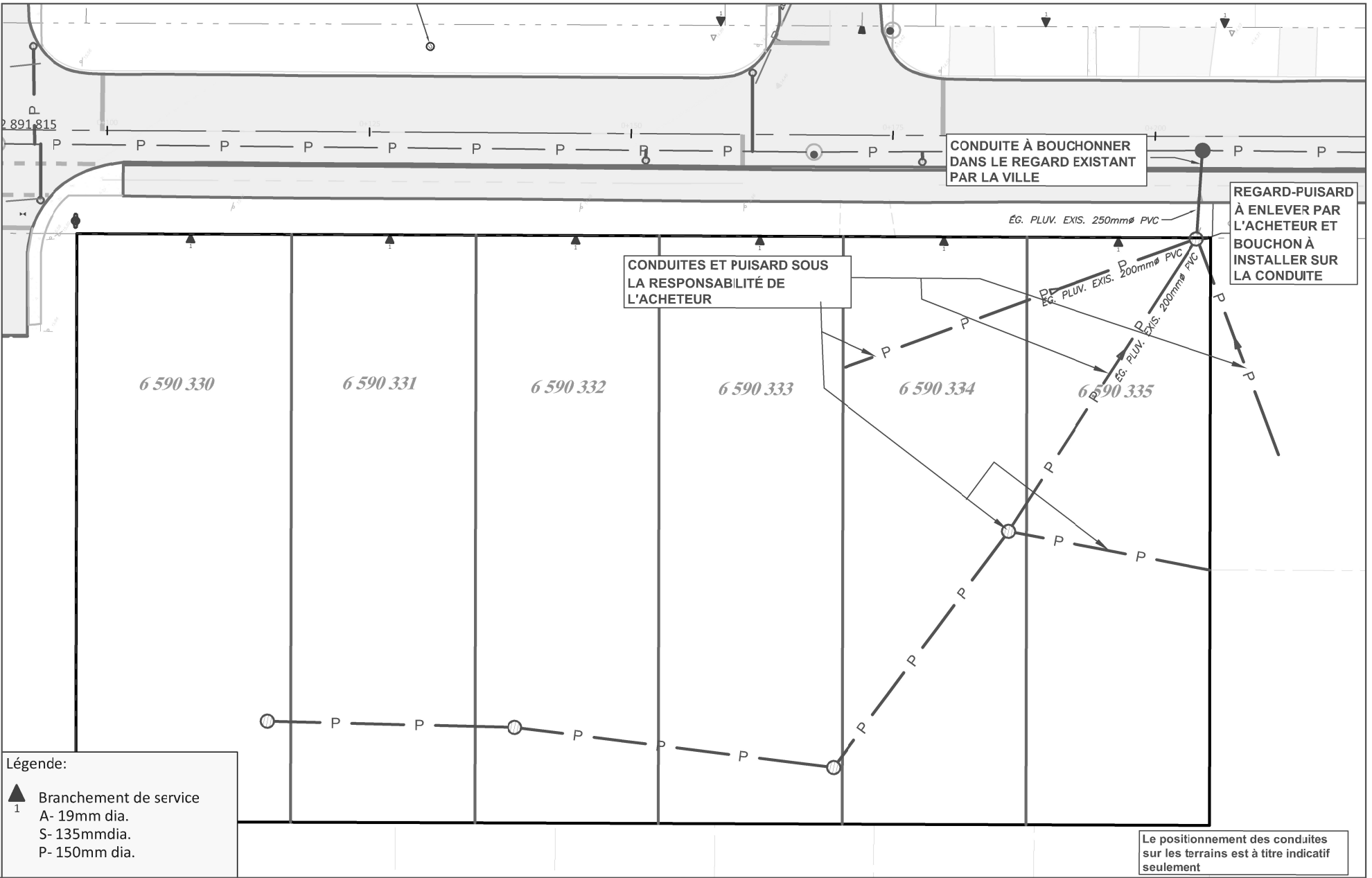
**Critères d'évaluation**

- 1) Les cours avant doivent être mises en valeur.
- 2) Les surfaces végétales doivent prédominer sur les surfaces dures dans l'espace compris entre les façades des bâtiments et la rue.
- 3) L'aménagement paysager de qualité est privilégié.

Annexe « BB » (Règlement 156-35-2024 / En vigueur le 29 octobre 2024)



ANNEXE C  
Plan des conduites



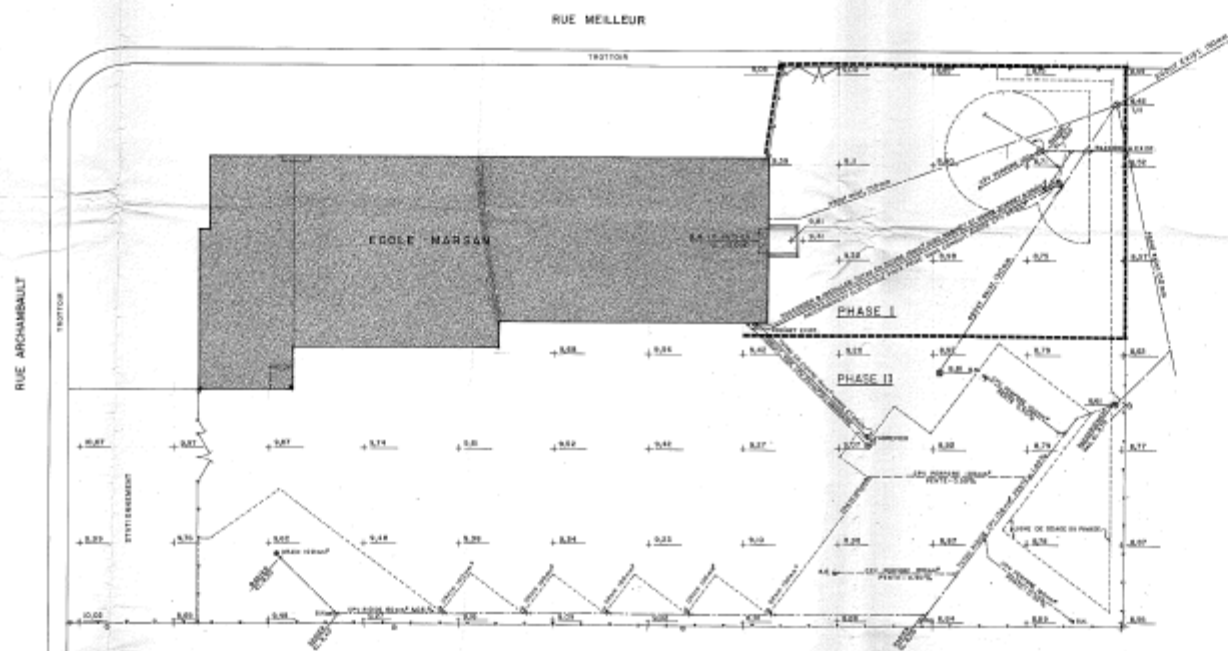
**Légende:**

▲  
1 Branchement de service  
A- 19mm dia.  
S- 135mmdia.  
P- 150mm dia.

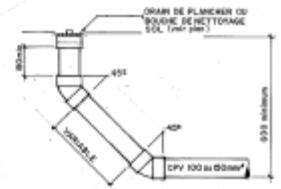
Le positionnement des conduites sur les terrains est à titre indicatif seulement

|   |  |       |                  |  |                         |               |
|---|--|-------|------------------|--|-------------------------|---------------|
|  | Titre<br><br><b>Lots 6 590 334 et 6 590 335</b><br>Localisation réseau pluvial | Firme | Dossier<br>-     |  | Date<br>2024-11-19      |               |
|   |  |       | Financement<br>- |  | Échelle<br>1:500        |               |
|   |  |       | District         |  | Numéro de plan<br>CR-01 | Révision<br>A |

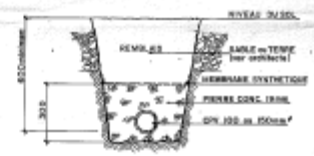




PLAN DE DRAINAGE  
ECH: 1/200



DETAIL DE FIN DE LIGNE  
NO. 1-10



TRANCHEE TYPE  
NO. 1-11

|     |      |          |     |
|-----|------|----------|-----|
| NO. | DATE | REVISION | PAR |
|     |      |          |     |
|     |      |          |     |
|     |      |          |     |

CLIENT: COMMISSION SCOLAIRE LE GARDEUR

PROJET: ÉCOLE AMÉDÉE MARSAN

TITRE: PLAN DE DRAINAGE

CRIS  
 277, rue Taylor Drive  
 Saskatoon  
 S4N 1T6  
 306-944-6070  
 Ingénieurs  
 Chimistes

|               |            |             |          |
|---------------|------------|-------------|----------|
| REVISEUR      | P.D.T.M.   | TARDATE     | P.T.     |
| VERIFIEUR     | P.T.       | APPROUVE    | P.T.     |
| CHIFFRE       | PLAN 1-200 | DATE        | 96-05-17 |
| NO. D'ARCHIVE | 5181       | NO. DE PLAN | 1        |

