



KINNEAR'S MILLS

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIN 2020

Le conseil de la municipalité de Kinnear's Mills siège en séance extraordinaire ce 16 juin 2020, à 19 heures 30 par voie de visioconférence. Sont présents à cette visioconférence : Mme Michelle Pageau, MM, Roger Gosselin, Michel Breton, Richard Dubois, James Allan et Carl Dubois, formant quorum sous la présidence de M. Paul Vachon, maire.

Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.

Assistent également à la séance, par voie de visioconférence: Mme Claudette Perreault, directrice générale / secrétaire-trésorière.

CONSIDÉRANT le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours;

CONSIDÉRANT les décrets subséquents qui prolongent cet état d'urgence, soit jusqu'au 17 juin 2020;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel numéro 2020-029, daté du 26 avril 2020, de la ministre de la Santé et des Services sociaux, qui précise que toute séance peut se tenir à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux ;

CONSIDÉRANT QUE selon ce même arrêté, lorsque la loi prévoit qu'une séance doit être publique, celle-ci doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant au public de connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat de la délibération des membres ;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et de la directrice générale que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et la directrice générale soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par visioconférence.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Richard Dubois, appuyé par M. Roger Gosselin et résolu à l'unanimité des conseillers présents : «Que la présente séance du conseil sera tenue à huis clos et que les membres du conseil et la directrice générale puissent y participer par visioconférence.

2020-098

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le maire ouvre la séance à 19 h 30 en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes.

2020-099

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour de la séance en laissant le point *Divers* ouvert à tout autre sujet de discussion.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour ;

AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

2. Vente aux enchères pour la vente de terrains résidentiels;

FERMETURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE

3. Fermeture de la séance extraordinaire

2020-100

OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposé par M. Carl Dubois
Appuyé par Mme Michelle Pageau
Et résolu,

Que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

2020-101

VENTE AUX ENCHÈRES POUR LA VENTE DE TERRAINS RÉSIDENTIELS

ATTENDU le développement résidentiel municipal sis à Place Harriet-Wilson;

ATTENDU les quatre (4) terrains disponibles prêts à construire;

ATTENDU QUE le conseil municipal a comme vision d'offrir la possibilité à des nouvelles familles de s'établir dans la municipalité;

ATTENDU QUE le développement économique et social fait partie des priorités dudit Conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Michel Breton et appuyé par M. Richard Dubois et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la Municipalité procède à un appel de propositions pour la vente de ces quatre (4) terrains résidentiels sis dans le développement situé sur la rue Place Harriet-Wilson;

QUE cet appel de propositions se fasse conformément aux conditions énumérées dans le formulaire prévu pour déposer une offre d'achat (annexe B);

QU'un avis public (annexe A) soit également publié (église catholique, Candlish Church, bureau municipal, page facebook et site internet de la municipalité) pour diffuser cette annonce de propositions;

QUE les offres soient acceptées jusqu'au 2 juillet 2020, 9 h 30.

ADOPTÉE à l'unanimité des conseillers, le maire n'ayant pas voté.

2020-102

FERMETURE DE LA SÉANCE

Proposé par M. Roger Gosselin
Appuyé par M. Carl Dubois
Et résolu,

De clore cette séance spéciale à 19 h 45.

Paul Vachon, maire

Claudette Perreault, directrice générale
et secrétaire-trésorière



ANNEXE A

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE KINNEAR'S MILLS
M.R.C. DES APPALACHES

AVIS PUBLIC

TERRAINS RÉSIDENTIELS (4) PLACE HARRIET-WILSON À VENDRE

La Municipalité de Kinnear's Mills est propriétaire de QUATRE (4) terrains résidentiels situés sur la rue Place Harriet-Wilson sur le territoire de la Municipalité. Ces terrains sont montrés sur le plan annexé.

La Municipalité désire recevoir des offres d'achat pour ces terrains. **Le prix de base étant fixé à la valeur nominale de 1 \$.**

Terrain numéro 4913569 (superficie 3 879.0 M²)

Terrain numéro 4913573 (superficie 4 137.2 M²)

Terrain numéro 4913567 (superficie 3 334.7 M²)

Terrain numéro 4913568 (superficie 3 121.4 M²)

Les personnes intéressées à déposer une offre d'achat doivent **obligatoirement** le faire sur le formulaire mis à leur disposition par la Municipalité (lequel inclut toutes les conditions essentielles reliées à la vente). Ce formulaire est disponible au bureau de la Municipalité situé au 120, rue des Églises à Kinnear's Mills, aux heures d'ouverture du bureau, soit du lundi au mercredi de 8 h 30 à 12 h et de 12 h 30 à 16 h et le jeudi de 9 h à 12 h, ou via une demande par courriel à info@kinnearsmills.com.

Les personnes intéressées devront indiquer à leur offre, outre le prix d'achat proposé pour le terrain, la valeur du bâtiment résidentiel qu'elles s'engagent à y construire.

La Municipalité se réserve le droit d'accepter ni la plus haute, ni aucune des propositions reçues. La Municipalité considérera dans l'analyse des offres reçues, outre le prix, la valeur du bâtiment résidentiel que le promettant-acheteur s'engage à y construire, ce qui pourrait faire en sorte qu'une proposition soit retenue sans qu'il s'agisse du plus haut prix proposé par l'achat du terrain.

Les offres d'achat portant la signature originale devront être rendues au bureau de la Municipalité au plus tard le 2 juillet 2020 à 9 h 30. Aucune offre d'achat transmise par télécopieur ou courriel ne sera acceptée.

Les offres d'achat seront valides jusqu'au 6 juillet 2020. La Municipalité informera les promettant-acheteurs au plus tard le 6 juillet 2020 si leur offre est acceptée ou non.

ANNEXE B



FORMULAIRE À REMPLIR POUR DÉPOSER UNE OFFRE D'ACHAT

APPEL DE PROPOSITIONS POUR LA VENTE DE QUATRE (4) TERRAINS RÉSIDENTIELS

La Municipalité de Kinnear's Mills est propriétaire de QUATRE (4) terrains résidentiels situés sur la rue Place Harriet-Wilson sur le territoire de la Municipalité. **Ces terrains sont montrés sur le plan annexé.**

La Municipalité désire recevoir des offres d'achat pour ces terrains. Le prix de base étant fixé à la valeur nominale de 1 \$.

COORDONNÉES DU PROMETTANT-ACHETEUR

Nom : _____

Adresse: _____

Code postal : _____

No de téléphone : _____

Cellulaire : _____

Courriel : _____

TERRAIN CONVOITÉ

No de lot : _____

Montant offert pour le terrain : _____

Valeur du bâtiment résidentiel ou à construire (minimum 125 000 \$) : _____

CONDITIONS ESSENTIELLES RELIÉES À LA VENTE

- Les offres d'achats **doivent impérativement être faites sur le présent formulaire** dûment complété et signé par tous les promettant-acheteurs;
- Une seule offre d'achat par personne peut être déposée;
- Seules les personnes physiques peuvent déposer une offre d'achat;
- L'appel de propositions ne s'adresse pas aux commerces et industries;
- L'offre d'achat ne peut viser qu'un seul terrain;
- L'offre d'achat **portant la signature originale** devra être **rendue au bureau municipal**, au 120, rue des Églises à Kinnear's Mills, **sous enveloppe scellée** portant la mention « OFFRE D'ACHAT D'UN TERRAIN SUR LA PLACE HARRIET-WILSON » **au plus tard le 2 JUILLET 2020, 9 H 30**. Aucune offre d'achat transmise par télécopieur ou courriel ne sera acceptée;
- Le promettant-acheteur **s'engage**, par la présente, **à construire un bâtiment résidentiel** ou sur le terrain visé et à compléter cette construction de manière à ce qu'elle puisse être inscrite au rôle d'évaluation municipale au plus tard **dans les 12 mois** suivant l'acceptation de sa proposition par la Municipalité. À défaut, la Municipalité aura le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble en remboursant à l'acquéreur le prix de vente du terrain. Dans une telle éventualité, toutes les améliorations apportées à l'immeuble par l'acquéreur appartiendront à la Municipalité à titre de dommages-intérêts liquidés;
- Le promettant-acheteur **s'engage**, par la présente, **à construire un bâtiment résidentiel, dont la valeur**, au moment de son inscription au rôle d'évaluation, **est égale ou supérieure à la valeur inscrite à son offre d'achat (cette valeur doit être d'au moins 125 000 \$)**. À défaut de respecter cet engagement,

l'acquéreur s'engage à verser à la Municipalité la somme suivante à titre de dommages-intérêts liquidés :

- 4 000 \$ Pour une construction d'une valeur de 120 000 à 124 999,99\$
- 8 000 \$ Pour une construction d'une valeur de 100 000 \$ à 119 999,99 \$
- 12 000 \$ Pour une construction de moins de 100 000 \$

Cette somme devra être versée dans les 18 mois suivant l'acceptation de l'offre par la Municipalité. Cet engagement devra être garanti par une **hypothèque légale de deuxième rang** sur l'immeuble en faveur de la Municipalité;

– Si, avant d'avoir complété la construction du bâtiment résidentiel, l'acquéreur décide de vendre le terrain à un tiers, il devra d'abord l'offrir à la Municipalité au prix auquel il l'avait acquis. Celle-ci disposera alors d'un délai de 90 jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser. Cette condition devra être assumée par tout acquéreur subséquent de toute ou partie du terrain, incluant tout créancier hypothécaire;

– Aucune autre promotion de remboursement (i.e. taxes foncières) de la part de la municipalité, ne sera applicable à cette offre promotionnelle particulière;

– Les frais de préparation et de publication du ou des actes notariés requis pour donner suite à une proposition acceptée par la Municipalité seront à la charge de l'acquéreur. Ledit acte devra être signé avant le **15 DÉCEMBRE 2020**.

– La Municipalité se réserve le droit d'accepter ni la plus haute ni aucune des propositions reçues. La Municipalité considérera dans l'analyse des offres reçues, outre le prix, la valeur du bâtiment résidentiel que le promettant-acheteur s'engage à y construire, ce qui pourrait faire en sorte qu'une proposition soit retenue sans qu'il s'agisse du plus haut prix proposé pour l'achat du terrain.

– La Municipalité se réserve le droit d'offrir à un promettant-acheteur dont la proposition n'aura pas été retenue un autre terrain, parmi ceux pour lesquels la Municipalité demande des propositions, qui n'aura pas fait l'objet de proposition et ce, aux mêmes prix et conditions;

– Toute personne intéressée peut communiquer avec madame Claudette Perreault pour consulter les titres de propriété de la Municipalité, visiter les lieux ou obtenir des informations supplémentaires;

– Les offres d'achat sont **valides jusqu'au 6 JUILLET 2020**. La Municipalité informera les promettant-acheteurs au plus tard le **6 JUILLET 2020** si leur offre est acceptée ou non.

– Si une offre d'achat est acceptée par la Municipalité, la directrice générale et secrétaire-trésorière verra à publier subséquentement un avis énonçant la teneur du bien vendu, le prix de l'aliénation et les engagements imposés à l'acquéreur ainsi que l'identité de l'acquéreur, conformément à l'article 6.1 du Code municipal.

Par la signature du présent formulaire, je reconnais offrir d'acquérir l'immeuble spécifié, tel que vu. Je reconnais avoir lu et compris toutes les conditions ci-avant énoncées et m'engage à les respecter.

Signé à _____ le _____ 2020

Signature du (des) futur(s) acquéreur (s) :
