

CONDITIONS APPLICABLES À CHAQUE LOT

LES PRÉSENTES CONDITIONS APPARAÎTRONS À L'ACTE DE VENTE

- Obligation de construire une résidence conforme à la réglementation municipale dans un délai de 18 mois à partir de l'adoption de la résolution municipale de la vente du terrain au citoyen tiré au sort. La construction est considérée comme étant terminée lorsque celle-ci est substantiellement complétée (fondation, structure et murs), en conformité avec les lois et les règlements applicables en cette matière;
- Advenant que les conditions relatives aux délais de construction ne soient pas respectées, la Ville peut entamer une procédure de rétrocession aux frais de l'acquéreur. Cette démarche implique le remboursement du prix d'achat avant les taxes par la Ville une fois que l'indemnité de 20 % à titre de dommages et intérêts sera soustraite (prix du terrain – 20% du prix du terrain = remboursement à l'acheteur). Toutes les améliorations apportées au lot vendu (notamment les constructions, les aménagements, les ouvrages et les bâtiments) appartiendront à la Ville et aucun remboursement ne sera dû par la Ville pour ces améliorations. Le lot rétrocedé devra être exempt de tout déchet, pollution ou autre élément nuisible. À ce titre, le lot rétrocedé à la Ville de Rouyn-Noranda comprendra la garantie légale de qualité contre les vices cachés.
 - Dans l'éventualité où l'acheteur souhaite procéder à la rétrocession avant la fin du délai de 18 mois, ce dernier pourra faire une demande à la Ville en ce sens s'il reste six mois ou plus à s'écouler. Dans ce cas-ci, l'indemnité prévue au paragraphe précédent sera de 10% au lieu de 20%. Les autres conditions de la rétrocession seront toutefois les mêmes.
 - Dans tous les cas, une pénalité additionnelle de 20% à titre de dommages liquidés pourra être appliquée afin de dédommager la Ville de Rouyn-Noranda pour la diminution de la valeur du terrain causé par l'un des agissements suivants :
 - A) Déboisement équivalent à 50% ou plus de la superficie du lot, *ou* ;
 - B) En ayant laissé ou déposé sur le lot une quantité importante de débris, de déchets, d'encombrants ou tout autre objet assimilable à cette énumération. Sera considéré être une quantité importante la présence visible de plusieurs objets sur le lot qui, selon le cas, affectent une superficie de 30% ou plus du lot ou dont la quantité d'objets apparaisse inchiffrable puisque superposés ou accumulés dans un ou des monticules, *ou*;
 - C) En ayant contaminé le sol de telle sorte qu'une décontamination ou des frais de nettoyages soient nécessaires en vertu des lois en vigueur;
- L'acquéreur ne pourra pas céder le lot à un tiers sans avoir obtenu la main levée de la clause de rétrocession par la Ville de Rouyn-Noranda. Cette clause sera levée par la démonstration

par l'acquéreur à la Ville que la construction sur le lot est substantiellement complétée (fondation, structure et murs);

- Également, l'acquéreur ne pourra pas vendre à un tiers une portion non construite du terrain (ce qui signifie que la construction est complétée et que la clause de rétrocession ne s'applique plus), et ce, pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de signature de l'acte de vente notarié. S'il souhaite le faire dans cette période, il devra d'abord l'offrir par écrit à la Ville de Rouyn-Noranda. La Ville de Rouyn-Noranda disposera d'un délai de 30 jours de la réception de la correspondance pour acquérir, en proportion du prix payé lors de la vente (sans les taxes), la superficie vendue. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur en raison du non-respect des engagements contractuels. Par contre, l'acquéreur pourra procéder au morcellement de la partie non construite du lot à des fins d'agrandissement d'une propriété contiguë. Dans ce cas-ci, il pourra le faire sans l'offrir à la Ville;
- Pour tous travaux d'aménagement ou de construction à être réalisés sur ledit terrain (à la suite de l'obtention d'un permis à cet effet), vous devrez vous assurer que les travaux seront exécutés de manière à n'entraver d'aucune façon l'écoulement naturel des eaux;
- Lorsque requis, les acquéreurs, leurs ayants droit, leurs liquidateurs ainsi que tout propriétaire subséquent devront céder gratuitement toutes les servitudes ainsi que les droits de passage ou de non-construction reliés au lot acquis pour les services municipaux ou d'utilités publiques (ex.: fils électriques, conduites de gaz, d'aqueduc ou d'égout, etc.);
- Obligation de signature de l'acte notarié dans les six (6) mois à partir de l'adoption de la résolution du conseil accordant la vente;
- Il est de la responsabilité de l'acquéreur d'inspecter le terrain et de s'en déclarer satisfait avant la vente. La Ville n'offre aucune garantie sur la qualité ou la composition des sols. La vente exclut la garantie légale de qualité et s'effectue aux risques et périls de l'acquéreur;
- Le montant du dépôt est appliqué sur le prix de vente. Sachez que la Ville de Rouyn-Noranda ne remboursera pas le montant du dépôt à l'acquéreur advenant son désistement d'acheter le lot choisi;
- Les frais de préparation de l'acte de vente notarié sont à la charge de l'acquéreur.