



Appel de propositions

No 2026-001

**Vente et disposition de terrains résidentiels appartenant
à la Municipalité d'Adstock - Secteur Saint-Méthode**

« Ma première maison à Adstock - plan favorisant l'accès à la propriété »

Mars 2026

1 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Mise en contexte

La Municipalité d'Adstock désire mettre en vente des terrains vacants constructibles lui appartenant dans le secteur Saint-Méthode. Cette démarche fait suite à l'adoption d'un nouveau Plan d'urbanisme et s'inscrit dans le plan d'action 2025-2030 et découlant de l'adoption de la nouvelle Politique de développement économique.

Par cet appel de propositions, la Municipalité entend vendre ses terrains afin que les acquéreurs y érigent des constructions résidentielles. Plus précisément, elle désire accorder une certaine priorité aux jeunes originaires du milieu et aux nouveaux arrivants leur permettant d'accéder à une première propriété.

1.2 Réception des propositions

Pour être valablement reçue, les propositions doivent être déposées au bureau municipal au plus tard à la date et à l'heure indiquées ci-dessous :

Endroit : Bureau municipal
35, rue Principale Ouest
Adstock (Québec) G0N 1S0

Date : 30 avril 2026

Heure : 11 h

Il appartient à l'offrant de s'assurer que sa proposition soit livrée à temps, au lieu exact mentionné, quelle qu'en soit la méthode d'envoi. Toute enveloppe contenant une proposition reçue après l'heure indiquée est retournée non ouverte à son expéditeur.

1.3 Demande de renseignements

Toute demande de renseignements doit être adressés à :

Monsieur Kaven Mathieu
418 422-2135, poste 227
developpement@adstock.ca

1.4 Documents à déposer

Le proposant déposer à la Municipalité le formulaire dûment complété ainsi que le chèque pour le dépôt de garantie.

1.5 Dépôt de garantie

Toute offre d'achat, pour être valide, devra être accompagné d'un dépôt de garantie d'un montant de 500 \$ sous forme de chèque.

À la suite de la vente du terrain ou si aucune proposition n'est retenue, la Municipalité remet les dépôts de garantie à tous les proposants, à l'exception de l'acquéreur, s'il y a lieu. Le dépôt de l'acquéreur servira d'acompte sur le prix d'achat du terrain.

1.6 Retrait ou correction d'une proposition

Tout proposant peut retirer sa proposition en tout temps avant l'heure et le jour fixés pour la réception des propositions, mais à la condition que celle-ci soit parfaitement identifiable, et ce, sans perdre son droit d'en présenter une nouvelle avant l'heure et la date limites de réception des offres. Il pourra la corriger avant l'heure et la date limites de réception.

1.7 Critères d'analyse

Dans le cadre de l'analyse des différentes propositions reçues, la Municipalité analysera ces dernières selon les critères suivants :

- 1° Le montant de l'offre est égal ou supérieur à la mise de prix initiale;
- 2° L'offre permet au proposant d'accéder à une première propriété;
- 3° Le proposant est âgé entre 18 et 35 ans ou se qualifie en tant que nouvel arrivant (peu l'importe l'âge);
- 4° Le proposant est domicilié sur le territoire de la Municipalité sans en être propriétaire depuis au moins un an ou en être originaire et souhaite s'y installer.

1.8 Mode d'adjudication

La Municipalité procédera à l'analyse des offres reçues en tenant compte des éléments suivants :

- 1° Le prix proposé;
- 2° Le respect des critères énoncés à l'article 1.7.

Toutefois, la Municipalité ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'assume aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le ou les proposants. La Municipalité n'est pas tenue de motiver l'acceptation ou le rejet de toute proposition. La Municipalité conserve le pouvoir de choisir librement la proposition qui lui apparaît la plus appropriée.

Advenant l'égalité entre deux propositions, un tirage au sort sera effectué devant les proposants.

1.9 Préférence

La Municipalité, peut déterminer la façon dont seront offerts les terrains n'ayant pas trouvé preneurs à la suite de l'appel de proposition. Elle peut notamment, mais non limitativement :

- 1° Contacter les offrants n'ayant pas remporté l'appel de proposition pour lui offrir d'acquérir un autre terrain aux mêmes termes et conditions prévues à la présente, sauf quant au délai pour fournir une réponse à la Municipalité quant à la nouvelle offre;

2° Retourner en appel de propositions.

1.10 Délai de validité de la proposition

Toute proposition est valide pour une période de 60 jours suivant la date d'ouverture des offres. Aucune proposition ne peut être retirée après le jour limite fixé pour la réception des propositions.

Le Conseil dispose d'un délai de 60 jours suivant la date d'ouverture des offres pour accepter une proposition par résolution.

1.11 Avis au proposant retenu

La Municipalité transmet, par courriel, la résolution qui confirme la proposition retenue par le proposant de ladite proposition.

1.12 Frais relié au dépôt d'une proposition

Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation et la présentation de sa proposition ou pour l'obtention de renseignements supplémentaires.

1.13 Description des terrains

Les terrains visés par le présent appel de propositions sont les suivants :

- 1° 19, rue Patrice (lot 5 449 162 du cadastre du Québec);
- 2° Partie des lots 5 450 039 et 6 023 926 du cadastre du Québec (terrain no 1);
- 3° Partie des lots 5 450 039 et 6 023 926 du cadastre du Québec (terrain no 2);
- 4° Partie du lot 5 449 296 du cadastre du Québec (terrain no 3);
- 5° Partie du lot 5 449 296 du cadastre du Québec (terrain no 4).

La description des terrains et les particularités des terrains sont annexées à la présente.

Les particularités et les conditions indiquées aux annexes font partie intégrante du présent appel de propositions.

2 CONDITIONS PARTICULIÈRES SUITE À L'ACCEPTATION D'UNE PROPOSITION

2.1 Signature de l'acte de vente

La signature de l'acte de vente devra se faire au plus tard 90 jours suivant la résolution d'acceptation de la proposition par le Conseil municipal.

Le choix du notaire est à la discrétion de l'acquéreur.

2.2 Frais

L'acquéreur s'engage à :

- 1° Payer toutes taxes provinciales, fédérales et autres applicables à la vente, telles que TPS et TVQ, et ce, s'il en est. Le prix offert étant sans les taxes applicables;
- 2° Payer le droit de mutation;
- 3° Payer les frais et honoraires du contrat de vente, de sa publication et des copies pour les parties et les créanciers hypothécaires.

La Municipalité s'engage à payer les frais d'arpentage relatifs à l'opération cadastrale des terrains 1 à 4.

2.3 Cession sans garantie

La Municipalité vend l'immeuble sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur. Plus particulièrement, la Municipalité ne donne à l'acquéreur aucune garantie concernant la composition et la qualité du sol du terrain ainsi que la présence de contaminants.

L'acquéreur accepte celui-ci dans l'état où il se trouve au moment de la cession.

2.4 Délai de construction

L'acquéreur s'engage à débiter les travaux de construction du bâtiment résidentiel dans un délai de 18 mois suivants la signature de l'acte de vente.

À défaut d'une nouvelle entente confirmée par résolution du Conseil ou à défaut de débiter la construction du bâtiment principal dans les 24 mois après la signature de l'acte de vente. La Municipalité pourra reprendre le terrain à 90 % du prix de vente payé par l'acquéreur.

L'obligation et la pénalité prévues aux paragraphes précédents seront incluses dans l'acte de vente et s'appliqueront à tout acquéreur subséquent et liera cet acquéreur comme s'il avait contracté directement avec la Municipalité.

2.5 Engagement à faire de cette propriété sa résidence principale

L'acquéreur ne peut vendre la propriété ni la transférer sans l'approbation préalable de la Municipalité et s'engage à utiliser la propriété à titre de résidence principale et à y habiter de façon régulière et continue pour une durée minimale de 1 an. De plus, cette obligation devra être clairement stipulée dans l'acte de vente, le tout confirmant que tout acquéreur subséquent sera lié par celle-ci.

Cette obligation ne s'applique pas dans le cas où le type de construction projetée est un jumelé.

2.6 Droit de premier refus

Dans le cas que l'acquéreur désire vendre le terrain avant la construction du bâtiment principal, ce dernier doit l'offrir à la Municipalité à 90 % du prix de vente payé par l'acquéreur.

La Municipalité disposera de 60 jours pour accepter ou refuser cette offre par résolution. L'acquéreur s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résolution. De plus, toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront à la Municipalité comme autres dommages liquidés.

2.7 Respect de la réglementation d'urbanisme

L'obtention des permis de construction et certificats d'autorisation requis, le cas échéant, est une obligation qui doit être remplie préalablement à l'exécution de tous travaux en lien avec cet appel de propositions.

L'acquéreur est seul responsable de faire sa demande de permis ou de certificat d'autorisation, de produire l'ensemble des documents requis et de défrayer le coût des permis et certificats exigibles.

L'acquéreur s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable à son terrain.

ANNEXE 4

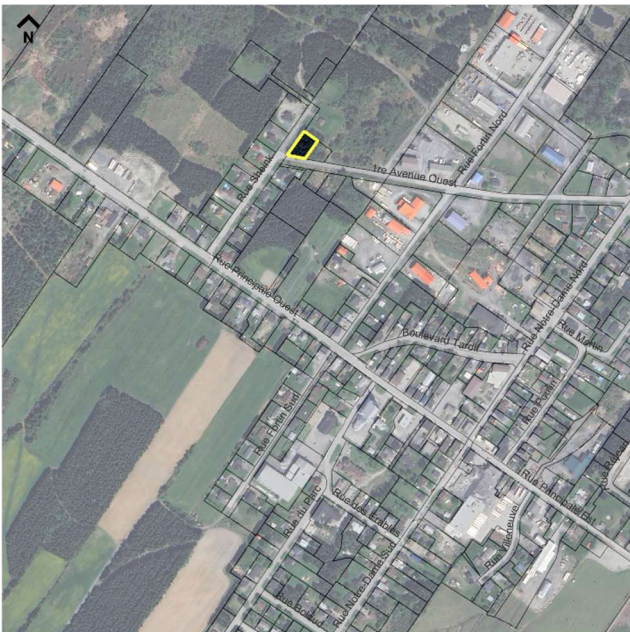
TERRAIN NO 3 (1^{RE} AVENUE OUEST)

INFORMATIONS GÉNÉRALES DU TERRAIN

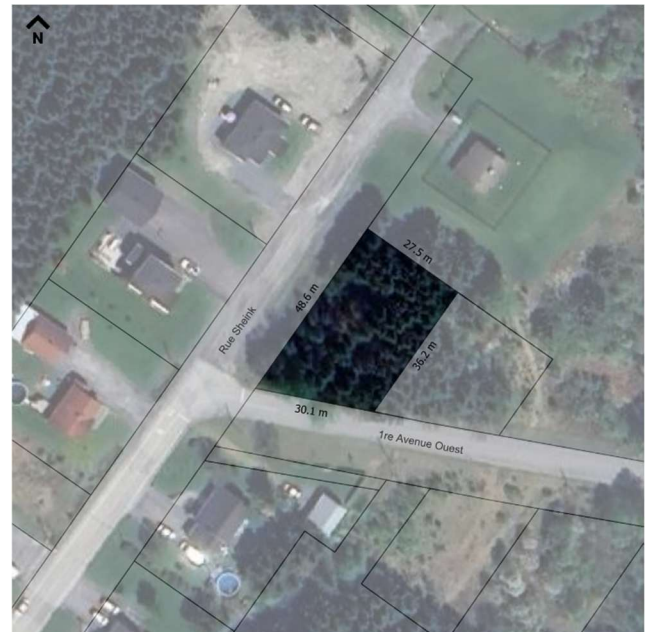
Numéro de lot	Partie du lot 5 449 296
Description du terrain	Superficie : +/- 1 167 m ² (+/- 12 568 pi ²) Ligne avant : +/- 30.1 m (98 pi) Ligne arrière : +/- 27.5 m (90 pi) Profondeur : +/- entre 36.2 m et 48.6 m (entre 118 pi et 157 pi)
Services desservis	Aqueduc et égouts pluvial et sanitaire
Coût de l'entrée de services	Inclus dans le prix de vente
Particularités	Travaux d'amélioration prévus en 2026 Terrain d'angle Changement de zonage en cours Obligation de construire la façade du bâtiment sur la 1 ^{re} Avenue Ouest
Usages autorisés (projeté)	Habitation unifamiliale Habitation bifamiliale
Zonage (projeté)	M5.2 – Villageois mixte
Mise à prix initiale	31 260 \$, taxes en sus

LOCALISATION

SECTEUR



LOT



ANNEXE 4 (SUITE)

TERRAIN NO 3 (1^{RE} AVENUE OUEST) | FORMULAIRE DE PROPOSITIONS

Nom du proposant : _____

Âge du proposant : _____

Première propriété : Oui Non

Adresse : _____

Cellulaire : _____

Courriel : _____

Lieu de naissance : _____

Délai de construction projeté : _____

Type de construction projeté _____

Offre minimale : 31 260 \$, plus les taxes applicables

Montant proposé : _____ \$, plus les taxes applicables

Déclarations

Je déclare avoir pris connaissance de toutes les conditions apparaissant à l'appel de propositions et je m'engage à respecter toutes les conditions s'y rattachant.

Je déclare que les informations mentionnées dans ma proposition sont véridiques.

Signature du proposant : _____

Date : _____