



DESCHAILLONS-sur-SAINT-LAURENT

APPEL DE PROPOSITION

Municipalité Deschailons-sur-Saint-Laurent

IMMEUBLE À VENDRE

La Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent désire recevoir des propositions pour vendre un immeuble situé au 960, 4e rue.

www.deschailons.ca

819 292-2085, poste 4

1596, route Marie-Victorin

1. Introduction

La Municipalité de Deschaillons-Sur-Saint-Laurent désire vendre son immeuble situé au 960, 4e rue (Lot 6 083 853).

Pour ce faire, la Municipalité souhaite recevoir des propositions de la part des proposants, qui pourraient assurer, selon les critères de la Municipalité, un développement intéressant.

Ainsi, par le présent appel de proposition, la Municipalité invite les personnes intéressées à soumettre des propositions incluant :

- 1 projet commercial
- 1 projet résidentiel (Immeuble(s) à logements)
- 10 stationnements publics pour la municipalité

Et ce, en prévoyant impérativement la réalisation de l'ensemble du projet avant le 31 décembre 2027 afin de contribuer à la vitalisation du secteur.

Cet appel de proposition ne constitue pas un appel d'offres public régi par les articles 935 et suivants du Code municipal du Québec, RLRQ c. C-27.1. La Municipalité n'est pas tenue par la loi d'utiliser une telle procédure pour aliéner un immeuble. Cependant, dans le souci de l'intérêt public, la Municipalité a décidé d'utiliser une procédure de mise en compétition semblable à celle prévue par la loi.

La Municipalité a choisi cette procédure afin de favoriser une analyse professionnelle et complète des propositions en fonction de la pondération attribuée par le présent appel de proposition. Cette approche permettra au bureau municipal de faire des recommandations au Conseil municipal, qui, ultimement, décidera du projet retenu. Cette façon de faire implique un examen qualitatif discrétionnaire et d'opportunité par la Municipalité.

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.

De plus, la Municipalité se réserve le droit de négocier avec le proposant de son choix les caractéristiques du projet proposé, sans aucune restriction.

Dans l'éventualité où elle le juge pertinent, la Municipalité peut également passer outre à tout défaut de conformité de la proposition sans être tenue de motiver son acceptation ou refus de ce faire.

Le dépôt d'une proposition et l'étude de celle-ci par la Municipalité ne confèrent aucun droit au proposant à l'égard du lot. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation de sa proposition.

2. Identification de la propriété à vendre

La propriété à vendre et à développer est située au 960 4 rue au lot numéro 6 083 853 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lotbinière, d'une superficie de 4 402,60 m².

La Municipalité ne déclare ou ne garantit l'exactitude des informations qu'elle détient concernant l'immeuble. Le proposant a donc la responsabilité de s'assurer, par lui-même ou les professionnels de son choix, de l'exactitude des informations qu'il obtient.

L'immeuble est vendu sans garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur. La Municipalité ne donne aucune garantie quant à la composition et la qualité du sol. De plus, l'acquéreur devra prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, à ses risques et périls, et renoncer à toute réclamation à cet égard contre la Municipalité.

3. Réglementation municipale et autres

Il appartient au proposant de s'informer de toutes les normes applicables sur le territoire de la Municipalité et dans la zone visée.

Il est entendu également que le projet futur devra respecter toutes autres normes et exigences des lois provinciales et fédérales dont, notamment, celles relatives à l'environnement et à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité. Le projet doit notamment respecter le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement de démolition.

Malgré ce qui précède, la Municipalité n'exclut pas la possibilité de modifier ses règlements, au besoin selon les propositions reçues afin de permettre le meilleur usage possible dans ce secteur.

Le proposant s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour obtenir les permis de construction requis dans les délais spécifiés par les lois et réglementations en vigueur.

4. Contenu de la proposition

Le proposant devra présenter un document de proposition permettant à la Municipalité de juger adéquatement de la valeur de celle-ci.

La proposition devra contenir minimalement :

- o Formulaire ;
- o Un prix d'achat ;
- o Un échéancier de ses travaux ;
- o Une description complète du projet ;
- o Un plan d'implantation du projet ;
- o Une présentation du proposant et des projets pertinents déjà réalisés.

5. Formulaire

La proposition doit être présentée sur le Formulaire de proposition officiel fourni ci-après, dans son intégralité, accompagnée de tous les autres documents exigés dans cet appel de proposition. Tous les champs blancs dans le formulaire doivent être remplis et aucun changement au texte ne peut être fait, à défaut de quoi la proposition peut être rejetée. Le Formulaire doit être signé aux endroits prévus à cet effet par la ou les personnes autorisées.

6. Autorisation de signer la proposition

Le proposant doit joindre au Formulaire une résolution ou une procuration désignant la ou les personne(s) physique(s) autorisée(s) à signer la proposition.

7. Documents à joindre

Le proposant doit joindre à sa proposition, le Formulaire dûment complété et signé, ainsi que tout autre document nécessaire à l'analyse de sa proposition.

8. Dépôt des propositions

Le proposant doit obligatoirement déposer sa proposition sous enveloppe scellée, sur laquelle est indiquée « Appel de proposition - Vente du lot 6 083 853 (960 4e rue, rue), au plus tard le jeudi 7 août 2025, à 11 h, au bureau municipal :

1596 route Marie-Victorin
Deschaillons-Sur-Saint-Laurent (Québec)
G0S1G0

***Aucune proposition reçue par courriel ou par télécopieur ne sera acceptée.**

Les propositions sont ouvertes publiquement en présence d'au moins deux (2) témoins, au bureau municipal le 11 août 2025 à 11h. Les proposants peuvent assister à l'ouverture des propositions. Les noms des proposants et leur prix respectif sont déclarés à haute voix lors de l'ouverture des propositions. Après leur ouverture, les propositions sont remises aux élus pour étude. Le résultat final sera annoncé à la séance du conseil du 12 août 2025.

9. Conformité

La Municipalité se réserve le droit de rejeter toute proposition non conforme aux spécifications et aux conditions du présent appel de proposition. Toute proposition qui n'est pas complétée conformément à l'appel de proposition ou qui n'est pas accompagnée des documents dûment complétés peut être jugée non conforme.

10. Réserve

La Municipalité ne s'engage à accepter aucune des propositions reçues et n'encourt aucune responsabilité envers les proposants. Dans tous les cas, les proposants ne peuvent prétendre à aucune indemnité ou compensation.

11. Durée de validité

Toute proposition déposée demeure valide et irrévocable pour une période de cent vingt (120) jours suivant la date et l'heure limites prévues pour la réception des propositions. La Municipalité se réserve le droit de prolonger la durée de validité de la proposition par l'envoi d'un avis de prolongation aux proposants, étant entendu qu'une telle prolongation ne peut excéder quinze (15) jours, à compter de la date de l'envoi de l'avis de prolongation.

12. Acte notarié et acompte

La signature de l'acte notarié devra se faire dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la résolution d'acceptation de la proposition par le Conseil municipal, par le notaire désigné par l'acquéreur.

Le paiement du prix de vente sera acquitté en un seul paiement lors de la signature du contrat de vente devant le notaire.

Pour conclure la promesse d'achat, l'acquéreur remet à la Municipalité un acompte de quinze pour cent (15 %) du prix de vente avant taxe. Le montant payable au moment de la signature de l'acte notarié sera diminué du montant de l'acompte versé. L'acompte est non remboursable.

L'acquéreur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties.

La proposition retenue lie les héritiers, successeurs, ayants droits et représentants du proposant.

13. Frais inhérents à la transaction

Tous les frais inhérents à la transaction, incluant de façon non limitative, les taxes, les droits de mutation, les honoraires professionnels, les droits de publication, les coûts d'obtention des autorisations, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

14. Défaut de l'acquéreur

À défaut pour l'acquéreur de respecter ses engagements, la Municipalité aura le droit d'exiger la résiliation de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé et l'acquéreur s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résiliation.

De plus, toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront à la Municipalité comme autres dommages liquidés.

15. Représentant de la Municipalité

Désigne, à moins d'avis contraire de la Municipalité, la seule personne qui est responsable de la gestion et du suivi de l'appel de proposition et qui est autorisée à répondre aux demandes des proposants dans le cadre de cet appel de proposition ou, en l'absence de cette personne, son remplaçant désigné par la Municipalité :

Nom : Mme. Hanta Rasami

Fonction : Directrice générale et greffière-trésorière

Téléphone : 819-292-2085, poste 4

Courriel : directiongenerale@deschailons.ca

Les documents sont disponibles sur le site web de la Municipalité www.deschailons.ca à compter du
5 juin 2025.



DESCHAILLONS-sur-SAINT-LAURENT

Formulaire de proposition

Nom complet du PROPOSANT (comme indiqué au REQ) :

Adresse : _____

Téléphone : _____ Télécopieur : _____

Courriel : _____

Site Internet : _____

Numéro d'entreprise (NEQ) : _____

Statut juridique (cocher la case correspondante) :

- Entreprise individuelle
- Personne physique n'exploitant pas une entreprise individuelle
- Société en nom collectif
- Société en commandite
- Société par actions
- Organisme à but non lucratif (OBNL)

Nom du représentant : _____

Titre : _____

Courriel : _____

Téléphone : _____

EN FOI DE QUOI, LE PROPOSANT, PAR L'ENTREMISE D'UN REPRÉSENTANT DÛMENT AUTORISÉ, A SIGNÉ CETTE PROPOSITION AUX FINS DE CONFORMITÉ DE CELLE-CI,

À _____ CE _____ 2025.

Par : _____ Signature : _____

(Nom en lettres moulées)

Bordereau de prix

Le PROPOSANT s'engage à acheter l'immeuble situé au 960, 4^e rue (lot 6 083 853) selon les modalités du document d'appel de proposition et dans les règles de l'art au prix suivant, excluant la TPS et la TVQ :

_____ dollars
(_____ \$).

Le prix est valable pour une période de cent vingt (120) jours.

EN FOI DE QUOI, LE PROPOSANT, PAR SON REPRÉSENTANT AUTORISÉ, A
SIGNÉ LES PRÉSENTES

À _____, CE _____ 2025.

Par : _____
(Nom en lettres moulées)

Signature : _____



DESCHAILLONS-sur-SAINT-LAURENT

Déclaration d'intégrité

Nom de l'entreprise désirant contracter avec la Municipalité de Deschailons-Sur-Saint-Laurent :

(ci-après désignée, l'entreprise)

Je, soussigné(e), _____ déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu.

Nom et prénom du signataire autorisé : _____

Signature : _____ Date : _____



Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de: Deschailions-sur-Saint-Laurent

En vigueur pour les exercices financiers: 2025 - 2026 - 2027



1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse: #960 4 ieme RUE
Numéro(s) de lot: 6 083 853
Numéro matricule: 1158-21-3994-0-000-0000
Utilisation prédominante: Association civique, sociale et fraternelle
Numéro d'unité de voisinage: 2014

2. Propriétaire

Nom: MUNICIPALITE DE DESCHAILIONS-SUR-
Statut aux fins d'imposition scolaire: Personne morale

Date d'inscription au rôle: 2001-01-01
Condition particulière d'inscription: Aucune inscription

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale: 52,26 m
Superficie: 4 402,60 m²
Zonage agricole: Non zonée

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages: 1
Année de construction: 1962
Aire d'étages: 226,3 m²
Genre de construction:
Lien physique: Détaché
Nombre de logements: 0
Nombre de locaux non résidentiels: 1
Nombre de chambres locatives:

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché: 2023-07-01
Valeur du terrain: 89 100 \$
Valeur du bâtiment: 176 800 \$
Valeur de l'immeuble: 265 900 \$

Valeur de l'immeuble au rôle
antérieur: 201 900 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation:

Résiduelle

Valeur imposable de l'immeuble: 265 900 \$

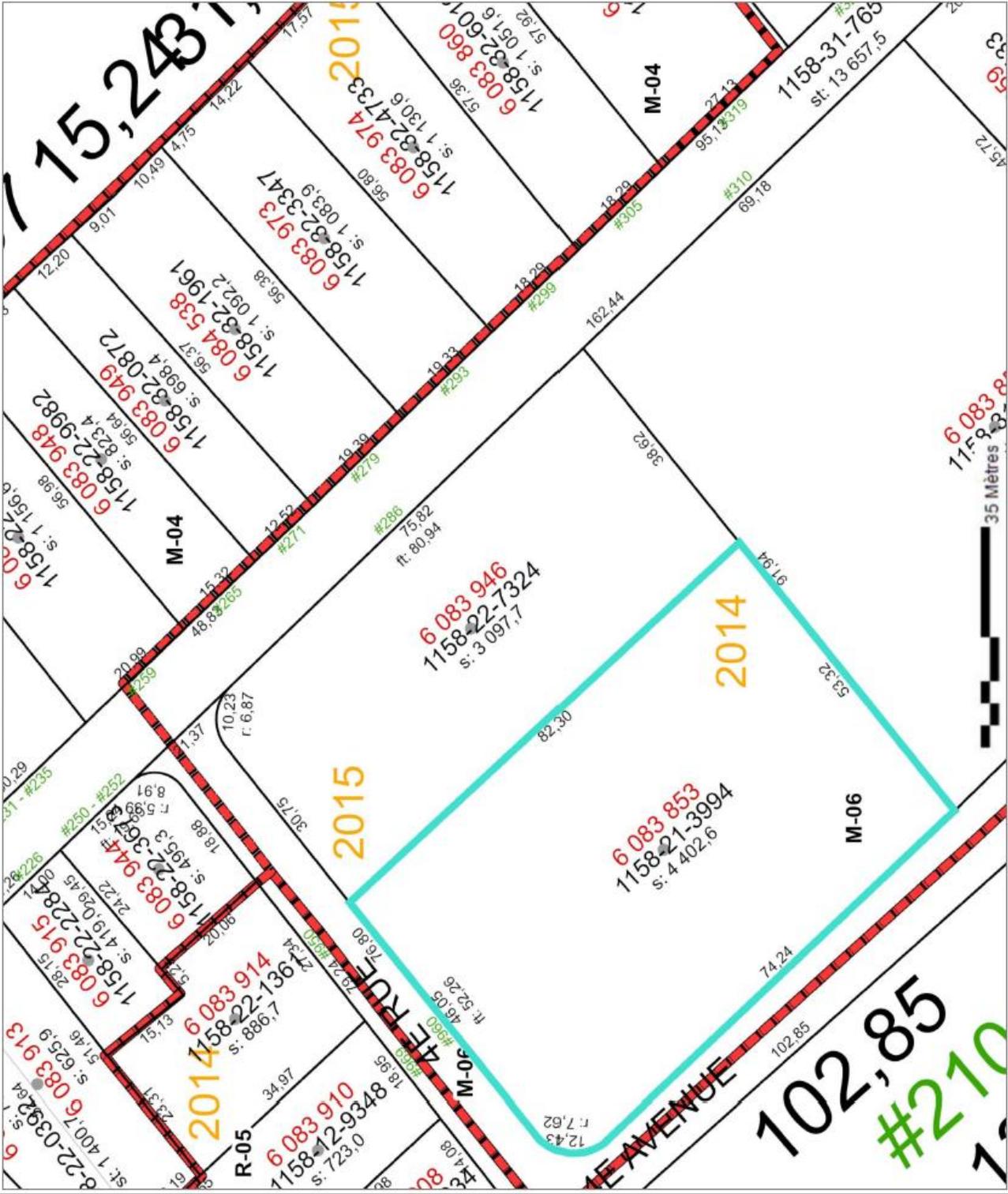
Valeur non imposable de l'immeuble: 265 900 \$

Répartition des valeurs

Source législative

<u>Imposabilité</u>	<u>Montant</u>	<u>Nom de la loi</u>	<u>Article</u>	<u>Alinéa</u>
Immeuble non imposable (non compensable)	265 900 \$			
Terrain non imposable	89 100 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3
Bâtiment non imposable	176 800 \$	Loi sur la fiscalité municipale	204	3

Deschailhons-sur-Saint-Laurent



Légende

- 2932-58-7456 Immatriculation
- 70-P / 4 308 572 Numéro de lot
- s: 1 265,4 Superficie de lot
- ST: 4 854,5 m² Superficie totale
- 30,48 Mesure
- ft: 6,10 Mesure de frontage
- #108 Numéro civique
- Rivière Bonaventure Hydronyme
- ROUTE DU PONT Odonyme
- Identification de cadastre
- 1008 Identification d'unité de voisinage
- Occupation
- Pylône de ligne électrique
- Flèche de renvol
- Connectivité
- Hydrographie linéaire
- Servitude
- Hydrographie surfacique
- Unité d'évaluation
- Cadastre
- Unité de voisinage
- Zone verte
- Limite municipale
- Zonage municipal
- Milieux humides

Échelle: 1:888
Date d'impression: 2025-06-05

Hors de l'usage auquel ils sont destinés, ces renseignements n'ont aucune valeur légale. La matrice ne constitue donc pas un document permettant de certifier la possession d'une propriété, les limites légales d'une propriété ou son positionnement.



Nous joindre :

Mme. Hanta Rasami
Directrice générale et greffière-trésorière

Téléphone : 819-292-2085, poste 4
Courriel : directiongenerale@deschillons.ca

Bureau municipal :

1596 route Marie-Victorin
Deschillons-Sur-Saint-Laurent (Québec)
G0S1G0



DESCHAILLONS-sur-SAINT-LAURENT