



**RÈGLEMENT NUMÉRO 554-18
CONCERNANT LA VENTE
D'IMMEUBLES DÉTENUS PAR
LA MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

RÈGLEMENT	DATE D'ADOPTION	NUMÉRO DE RÉSOLUTION
554-18	10 avril 2018	2018-MC-R159
686-22	17 janvier 2023	2023-MC-010

**Ceci constitue une version à jour en date du
17 janvier 2023**

Stéphane Parent
Directeur général et secrétaire-trésorier
Municipalité de Cantley

RÈGLEMENT NUMÉRO 554-18

VENTE D'IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA MUNICIPALITÉ DE CANTLEY

CHAPITRE I
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement encadre la vente des immeubles dont la Municipalité de Cantley est propriétaire.

Il est applicable aux immeubles situés sur le territoire de la Municipalité de Cantley et d'une valeur égale ou supérieure à 5 000 \$ déterminée par l'évaluation municipale.

Les immeubles d'une valeur inférieure peuvent être aliénés de toute autre manière jugée acceptable par la Municipalité

Conformément à l'article 117.15 de la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme, si la Municipalité procède, en vertu de ce règlement, à la vente d'un immeuble remis à la Municipalité dans le cadre d'une cession à des fins de parc, les montants reçus en contrepartie de cette vente doivent être versés au fonds de parcs de la Municipalité.

2. DÉFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions ou les mots ci-dessous signifient :

Évaluation municipale : montant déterminé par la MRC des Collines-de-l'Outaouais par le rôle déposé tous les 3 ans;

Prix minimum acceptable : Le prix minimum pour qu'une offre d'achat soit considérée acceptable par le conseil de la Municipalité de Cantley.

3. DÉCISION INITIALE DU CONSEIL ET PERSONNE DÉSIGNÉE

Le conseil, par résolution, identifie les immeubles sur son territoire qu'il désire vendre en vertu du présent règlement.

Cette résolution doit faire mention des numéros de lots inscrits au registre foncier, du numéro de matricule et de l'adresse civique, si existante, des immeubles que le conseil désire vendre.

La résolution doit déterminer le processus retenu pour la vente des immeubles identifiés soit par le processus d'appel d'offres d'achat ou par octroi d'un mandat de vente à un courtier immobilier.

À défaut d'en faire mention dans la résolution, le processus d'appel d'offres d'achat sera le processus utilisé par la personne désignée pour procéder à la vente des immeubles identifiés par le conseil.

La Municipalité de Cantley nomme le directeur des Services administratifs et des achats comme personne désignée pour l'application du présent règlement.

La résolution mentionne la ou les personnes autorisée(s) par le conseil pour la signature des documents nécessaires à la réalisation de la vente.

CHAPITRE II PROCESSUS D'APPEL D'OFFRES D'ACHAT

4. PRIX MINIMUM ACCEPTABLE

Dans le cadre d'un appel d'offres d'achat, le prix minimum acceptable est fixé par le conseil au minimum au montant de l'évaluation municipale de l'immeuble. La personne désignée publie cette information dans les documents relatifs à l'appel d'offres d'achat et dans les avis nécessaires en vertu de ce règlement.

5. AVIS PUBLIC

La Municipalité donne un avis public, conformément à son règlement sur les modalités de publication des avis publics.

L'avis contient les informations relativement aux immeubles identifiés par la Municipalité de Cantley, le prix minimum acceptable et un bref résumé des formalités, l'adresse web où les informations détaillées sont disponibles et le nom et coordonnées de la personne désignée pour l'application du règlement.

La personne désignée n'est pas limitée aux informations ci-dessus mentionnées et peut inclure dans l'avis tous les renseignements qu'elle juge pertinents et utiles dans le cadre du processus d'appel d'offres d'achat.

6. DÉPÔT DES OFFRES D'ACHAT

Le dépôt des offres d'achat doit être conforme aux exigences et respecter les délais fixés par les documents d'appel d'offres d'achat. Une date doit toutefois être fixée pour le dépôt et l'ouverture des offres d'achat à l'intérieur d'un délai de 60 jours de la publication de l'avis.

7. DÉCISION DU CONSEIL

Les offres d'achat inférieures au prix minimum acceptable sont jugées inadmissibles.

Les offres d'achat conformes et égales ou supérieures au prix minimum acceptables sont présentées au conseil qui octroie la vente à l'offrant ayant déposé l'offre d'achat la plus élevée.

À défaut d'obtenir une offre admissible dans les 60 jours de la publication de l'avis public, le conseil peut par résolution :

- décider de terminer le processus de vente et de conserver l'immeuble dans les actifs de la Municipalité;
- laisser se poursuivre le processus choisi dans l'attente d'une offre admissible;
- choisir de changer de processus pour un autre processus prévu au présent règlement.

Si plusieurs immeubles ont été identifiés pour la vente en vertu du présent règlement, ils peuvent, individuellement ou collectivement, faire l'objet d'une des trois décisions prévues à cet article.

CHAPITRE III PROCESSUS DE VENTE PAR COURTIER IMMOBILIER

8. OCTROI DE MANDAT À UN COURTIER IMMOBILIER

Conformément à l'article 3 du présent règlement, si le conseil désire mandater un courtier immobilier pour la vente d'un ou de plusieurs immeubles identifiés par résolution, la personne désignée pour l'application du règlement doit, en fonction de son estimation préliminaire de la valeur du mandat à être octroyé, respecter le cadre d'octroi et de gestion de contrats de la Municipalité. Même si le montant estimé peut permettre un octroi de mandat selon les dispositions du gré à gré, la personne désignée peut quand même, selon les circonstances, choisir de vouloir recommander de procéder par appel d'offres.

9. ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT PAR LE CONSEIL

L'offre d'achat reçue et recommandée par le courtier immobilier mandaté par la Municipalité doit être acceptée par résolution du conseil de la Municipalité à la séance ordinaire suivant sa réception par le courtier.

10. PAIEMENT DES FRAIS ET HONORAIRES DU COURTIER IMMOBILIER

Les frais et les honoraires déterminés par le mandat octroyé au courtier immobilier sont déterminés et payables au courtier par le notaire instrumentant suivant la date de la dernière signature de l'acte de vente de l'immeuble. Le montant payable au courtier est perçu à même le montant de la vente. Aucun intérêt ne peut être perçu en vertu du mandat octroyé au courtier immobilier.

11. ACTE DE VENTE ET HONORAIRES PROFESSIONNELS

La Municipalité désigne un notaire instrumentant pour l'acte de vente et tous les frais et honoraires relativement à la vente sont à la charge de l'acheteur.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

12. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 305-06 concernant la vente de terrains détenus par la Municipalité de Cantley.

13. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.