VILLE DE MACAMIC

VENTE DE LOTS MUNICIPAUX PAR APPEL D'OFFRES PUBLIC

Lots 4 049 305, 4 050 249 et 4 050 250

Date d'émission : 17 août 2026
Date limite de réception des offres : 8 septembre 2026
Heure limite : 11 h 00

VILLE DE MACAMIC

VENTE DE LOTS MUNICIPAUX PAR APPEL D'OFFRES PUBLIC

CAHIER DE SOUMISSION ET CONDITIONS DE VENTE

Date de publication : 17 août 2026

Date limite de réception : Au plus tard à 11 h le 8 septembre 2026.

Ouverture des soumissions : Le 8 septembre à 11 h 00 au 70, rue principale à Macamic.

Référence : Résolution no 2026-06-165

OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

La Ville de Macamic sollicite des soumissions pour la vente des lots suivants, lesquels doivent être acquis en un seul bloc :

- Lot 4 049 305
- Lot 4 050 249
- Lot 4 050 250

Ces lots sont vendus ensemble et aucune offre visant un seul lot ou une partie des lots ne sera considérée.

DESCRIPTION DES LOTS

Les trois lots totalisent une façade de 785,40 mètres, une profondeur d'environ 1 616,37 mètres et une superficie totale de 1 268 219,6 mètres carrés (126,82 hectares).

Plus précisément, le lot 4 049 305 possède une superficie de 422 686,594 m², le lot 4 050 249 une superficie de 423 047,094 m² et le lot 4 050 250 une superficie de 422 485,906 m². Ces trois lots sont contigus et sont vendus ensemble en un seul bloc, pour une superficie totale de 1 268 219,594 m².

Aucune offre visant l'acquisition d'un seul lot ou d'une partie des lots ne sera considérée par la Ville de Macamic.

Les lots visés par le présent appel d'offres sont situés en zone agricole permanente (zone verte) au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. En conséquence, l'utilisation des immeubles est assujettie aux

dispositions de cette loi ainsi qu'aux règlements municipaux applicables. Les acheteurs potentiels sont invités à effectuer toutes les vérifications nécessaires auprès des autorités compétentes, notamment en ce qui concerne les usages autorisés, les possibilités de construction, de lotissement ou de changement d'usage, ainsi que toute autorisation pouvant être requise auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). La Ville de Macamic ne garantit aucunement qu'un projet particulier puisse être réalisé sur les terrains visés et décline toute responsabilité à cet égard.

De plus, si les terrains sont actuellement constitués majoritairement de superficies boisées et sont adjacents à des secteurs forestiers faisant l'objet d'activités d'aménagement et d'exploitation, les acquéreurs devront tenir compte de cette réalité dans l'évaluation de leur projet et de l'utilisation qu'ils entendent faire des immeubles.

Les soumissionnaires sont invités à consulter les documents annexés au présent appel d'offres et à effectuer les vérifications qu'ils jugent nécessaires.

PRIX DE RÉSERVE

Conformément à la résolution numéro 2026-06-165 adoptée par le conseil de la Ville de Macamic, le prix de réserve pour la vente de l'ensemble des lots 4 049 305, 4 050 249 et 4 050 250 est fixé à **75 600 $**. Toute soumission inférieure à ce montant sera automatiquement rejetée. La Ville se réserve également le droit de refuser toute soumission reçue et ne s'engage à accepter ni la plus élevée ni aucune des offres déposées dans le cadre du présent appel d'offres.

VISITE ET VÉRIFICATIONS

Il appartient à chaque soumissionnaire de procéder à ses propres vérifications concernant notamment :

- le zonage applicable;
- les usages permis;
- les contraintes environnementales;
- les servitudes existantes;
- les accès;
- la présence de milieux humides ou hydriques;
- la constructibilité des terrains;
- les conditions du sol;
- toute autre caractéristique pouvant affecter l'usage projeté.

La Ville ne fournit aucune garantie quant à l'usage pouvant être fait des immeubles.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE VENTE

Les lots visés sont adjacents aux lots intramunicipaux faisant partie de l'Entente de délégation de gestion (EDG).

L'acquéreur devra consentir, lors de la signature de l'acte de vente, une servitude réelle et perpétuelle de passage en faveur de la Ville de Macamic. Cette servitude devra avoir une largeur minimale de vingt (20) mètres, dont l'emplacement sera déterminé par la Ville avant la signature de l'acte, et permettre l'accès aux terrains municipaux et aux lots intramunicipaux visés par l'Entente de délégation de gestion. Elle devra notamment permettre la circulation de véhicules lourds, de machinerie forestière, de camions de transport et de tout équipement nécessaire aux activités d'aménagement, de gestion et d'exploitation du territoire. L'assiette définitive de la servitude sera déterminée par la Ville avant la signature de l'acte de vente.

Chaque partie demeure responsable des travaux qu'elle réalise dans l'assiette de la servitude. La présente servitude n'impose aucune obligation d'entretien ou de déneigement à la Ville.

GARANTIES

Les immeubles sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acquéreur.

La Ville ne garantit ni la superficie réelle, ni l'état des lieux, ni la présence ou l'absence de servitudes, contraintes ou restrictions pouvant affecter l'utilisation des immeubles.

FRAIS

Tous les frais, honoraires et déboursés associés à la vente et au transfert de propriété des immeubles visés par le présent appel d'offres sont entièrement à la charge de l'acquéreur. Ceux-ci comprennent notamment les honoraires du notaire mandaté pour préparer et recevoir l'acte de vente, les frais de publication au Registre foncier du Québec, les droits de mutation immobilière, les frais d'arpentage ou de description technique, le cas échéant, ainsi que toute autre dépense nécessaire à la conclusion de la transaction. L'acquéreur s'engage à acquitter ces frais selon les modalités établies par les professionnels concernés et à fournir, sur demande, toute preuve de paiement requise pour permettre la finalisation de la vente.

DÉPÔT DE GARANTIE

Afin d'assurer le sérieux des soumissions déposées, chaque soumission devra être accompagnée d'un dépôt de garantie correspondant à **10 % du montant offert**, sous forme de chèque visé, traite bancaire ou mandat-poste émis à l'ordre de la Ville de Macamic. Toute soumission non accompagnée du dépôt requis sera déclarée non conforme et rejetée.

Le dépôt de garantie du soumissionnaire retenu sera conservé par la Ville et appliqué au prix de vente lors de la signature de l'acte notarié. Les dépôts des soumissionnaires non retenus seront retournés sans intérêt dans un délai raisonnable suivant l'adjudication du contrat.

Advenant que le soumissionnaire retenu refuse de conclure la transaction, omette de signer l'acte de vente dans le délai prescrit ou ne respecte pas l'une des conditions prévues au présent appel d'offres, la Ville pourra, à sa seule discrétion, annuler l'adjudication et conserver le dépôt de garantie à titre de dommages liquidés, sans préjudice à tout autre recours prévu par la loi. Le conseil municipal se réserve par ailleurs le droit de ne donner suite à aucune soumission reçue, et ce, sans obligation d'indemniser les soumissionnaires.

ACCEPTATION DES OFFRES

Toutes les soumissions reçues seront analysées par la Ville de Macamic afin de vérifier leur conformité aux exigences du présent appel d'offres. L'adjudication de la vente demeure conditionnelle à l'approbation du conseil municipal par voie de résolution. La Ville ne s'engage à accepter ni la plus haute ni aucune des soumissions reçues et se réserve le droit, à sa seule discrétion, de rejeter toute offre jugée non conforme, incomplète ou ne répondant pas à ses intérêts.

La Ville se réserve également le droit d'annuler le présent appel d'offres, de le modifier ou de le relancer, sans encourir quelque responsabilité que ce soit envers les soumissionnaires. Aucune indemnité, compensation ou réclamation ne pourra être réclamée à la Ville par un soumissionnaire en raison du rejet d'une offre, de l'annulation du processus ou de la décision de ne procéder à aucune vente. L'acceptation d'une soumission n'entre en vigueur qu'à compter de l'adoption d'une résolution unique stipulant explicitement que les lots visés font l'objet d'une seule et même transaction immobilière et autorisant la vente et de la réalisation de toutes les conditions prévues au présent appel d'offres.

SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Le soumissionnaire retenu devra procéder à la signature de l'acte de vente devant notaire dans un délai maximal de soixante (60) jours suivant l'adoption de la résolution du conseil municipal autorisant la vente, sous réserve de la disponibilité des parties, de l'obtention d'un rendez-vous chez le notaire et de la préparation de l'ensemble des documents requis à la transaction. Le soumissionnaire retenu s'engage à collaborer diligemment à la réalisation de la vente et à fournir, dans les meilleurs délais, tout document ou renseignement nécessaire à la préparation de l'acte notarié.

Advenant que le délai de soixante (60) jours ne puisse être respecté pour des motifs indépendants de la volonté des parties ou en raison des délais liés à la

préparation des documents ou à la disponibilité du notaire, ce délai pourra être prolongé d'un commun accord.

Toutefois, si le soumissionnaire retenu refuse de conclure la transaction ou omet de fournir les documents nécessaires dans un délai raisonnable, la Ville pourra annuler la vente et exercer les recours prévus aux présentes conditions de vente.

ANNEXE 1 : FORMULAIRE DE SOUMISSION

APPEL D'OFFRES PUBLIC
VENTE DE LOTS ÉPARS MUNICIPAUX
Lots 4 049 305, 4 050 249 et 4 050 250

Nom de la compagnie : _____

NEQ : _____

OU

Nom du soumissionnaire : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Prix offert pour l'ensemble des trois lots : _____ $

Je déclare avoir pris connaissance du présent cahier de soumission et accepter l'ensemble des conditions qui y sont prévues.

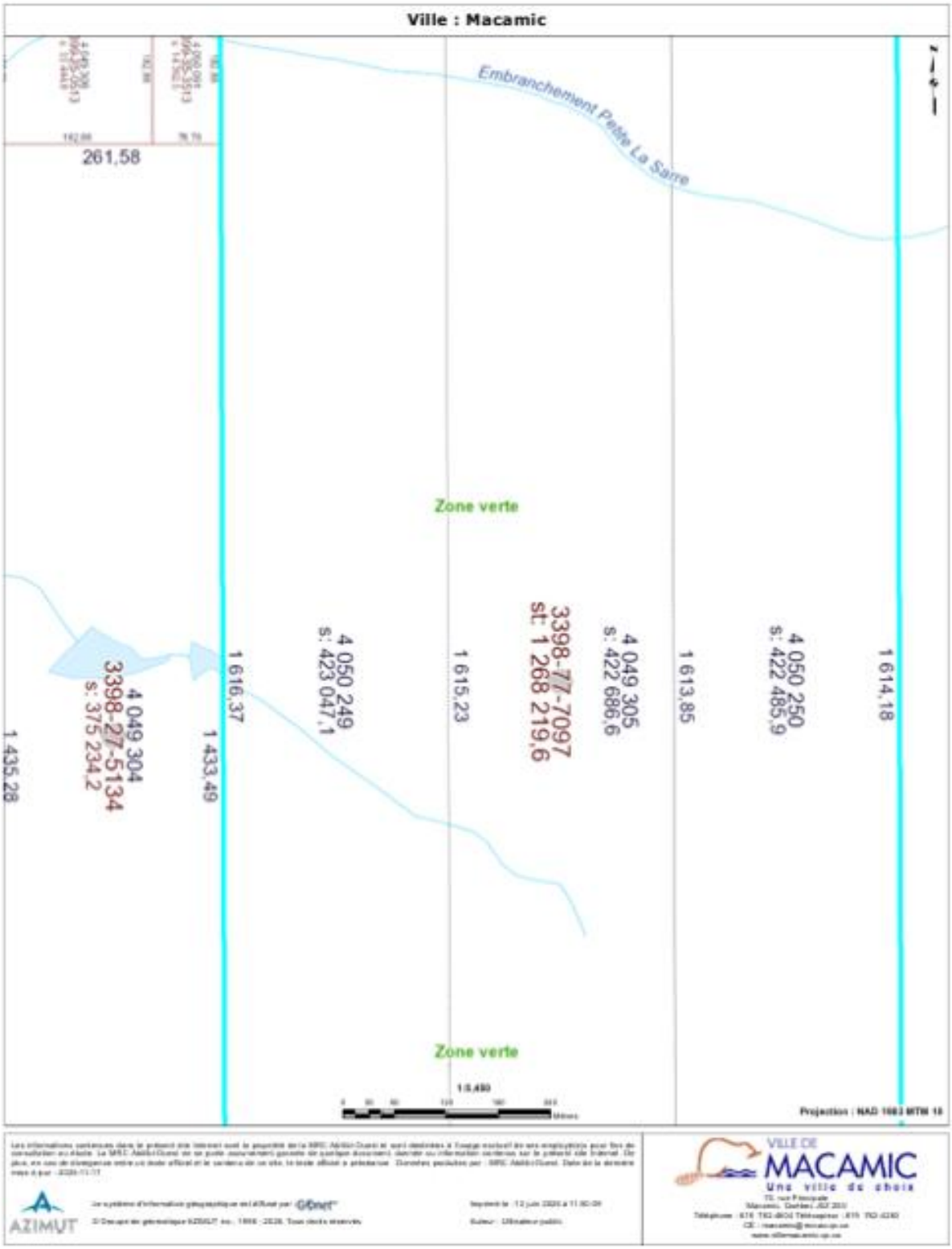
Signature : _____

Date : _____

DOCUMENTS À JOINDRE

- □ Formulaire de soumission signé
- □ Dépôt de garantie
- □ Copie d'une pièce d'identité (particulier)
- □ Résolution autorisant le signataire (personne morale)

ANNEXE 2 : Plan de localisation



ANNEXE 3 : Plan – Inventaire forestier

