



Municipalité de
Pointe-Fortune

AVIS D'APPEL DE PROPOSITIONS

Vente d'une partie d'un terrain municipal – Lot 4 024 773 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil

Appel de proposition # 24-09-112

Octobre 2024

Table des matières

1. OBJET	2
2. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS	2
3. OUVERTURE DES PROPOSITIONS	2
4. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU TERRAIN	2
5. CONDITIONS LIMITATIVES ET GARANTIES	2
6. DURÉE DE LA VALIDITÉ DE LA PROPOSITION ET PROLONGATION	3
7. GARANTIE LÉGALE	3
8. FRAIS INHÉRENTS À LA TRANSACTION	4
9. SIGNATURE DE LA PROPOSITION	4
10. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION	4
11. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR	4
12. DESTINATION DE L'IMMEUBLE	5
13. ACTE NOTARIÉ	5
14. COMPÉTENCE DU TRIBUNAL	5
15. AUTRES CONDITIONS	5
16. APPROBATION PRÉALABLE	5
17. POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE	6
18. EXAMEN DES DOCUMENTS	6
19. ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION	6
20. PRIX	7
21. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET VISITE DES LIEUX	7
BORDEREAU DE PRIX	8
ANNEXE I	9

AVIS D'APPEL DE PROPOSITIONS

Vente d'une partie d'un terrain municipal – Lot 4 024 773 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil

La Municipalité de Pointe-Fortune sollicite les personnes intéressées à acquérir une partie du lot 4 024 773 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil pour une date d'occupation prévue le **1^{er} juin 2025**.

Le prix de vente minimum est fixé à 755 000.00 \$.

La Municipalité de Pointe-Fortune recevra jusqu'au **14 novembre 2024 à 11 heures**, les propositions d'acquisition dudit terrain municipal.

Les documents d'appel de propositions sont disponibles sur le site web de la Municipalité de Pointe-Fortune (<https://pointefortune.ca/>).

Pendant la période d'appel de propositions, la Municipalité de Pointe-Fortune permettra une visite des lieux. Pour prendre rendez-vous, les proposants doivent communiquer avec l'inspectrice en urbanisme Madame Andréa Chouinard du lundi au mercredi entre 9 h et 12 h ou entre 13 h et 16 h 00 au 450-451-5178 poste 4. Tous les proposants seront considérés comme ayant visité la propriété et aucune réclamation pour manque de connaissance des lieux ne pourra être soumise ou acceptée.

Veillez prendre note que la Municipalité de Pointe-Fortune a adopté le *Règlement no 388-2021 relatif à la gestion contractuelle remplaçant la politique de gestion contractuelle*, lequel doit être respecté par tous les proposants. Ceux-ci sont invités à en prendre connaissance sur le site internet de la Municipalité au <https://pointefortune.ca/politique/>.

Quel que soit le mode d'envoi que le proposant choisit d'adopter, toute proposition doit, pour être valablement acceptée, être sous pli dans une enveloppe cachetée, identifiée au nom du proposant et comprenant le numéro de l'appel de propositions 24-09-112. La proposition doit se trouver physiquement à l'hôtel de ville de la Municipalité de Pointe-Fortune, à la date et à l'heure indiquées ci-après :

OUVERTURE DES PROPOSITIONS

LIEU : HÔTEL DE VILLE DE POINTE-FORTUNE
694 rue Tisseur
Pointe-Fortune (Québec) J0P 1N0

DATE : Le 14 novembre 2024

HEURE DE DÉPÔT : 11 h 00

HEURE D'OUVERTURE : 11 h 05

La Municipalité de Pointe-Fortune ne s'engage à accepter ni la plus haute, ni aucune des propositions reçues et n'encourt aucune obligation envers les proposants. La Municipalité de Pointe-Fortune se dégage de toute responsabilité pour les pertes, frais, ou autres dommages que pourraient subir ou auraient subi le ou les proposants(s) pour la préparation et la présentation des propositions.

Donné à Pointe-Fortune, ce 7 octobre 2024

Monsieur Jean-Charles Filion, Directeur général et greffier-trésorier

AVIS AUX PROPOSANTS

1. OBJET

La Municipalité de Pointe-Fortune recevra jusqu'au **14 novembre 2024 à 11 heures**, les propositions pour l'appel de propositions numéro 24-09-112 concernant la vente d'un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot 4 024 773 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, avec bâtisse dessus construite portant le numéro 694 rue Tisseur, Pointe-Fortune (Québec) J0P 1N0.

Le présent appel de propositions ne constitue ni une qualification, ni un quelconque engagement de la Municipalité, ni un appel d'offres, et n'est pas réalisé selon les dispositions des articles 935 et suivants du *Code municipal du Québec*, RLRQ, c. C-27.1. Il ne peut d'aucune façon être interprété comme créant un lien quelconque entre la Municipalité et les personnes qui répondront au présent appel de propositions.

2. RÉCEPTION DES PROPOSITIONS

Pour être valablement reçues, les propositions doivent être déposées au l'hôtel de ville de la Municipalité de Pointe-Fortune, au 694 rue Tisseur, Pointe-Fortune (Québec) J0P 1N0 au plus tard le **14 novembre 2024 à 11 heures**, date à laquelle les propositions reçues seront ouvertes publiquement.

Il appartient au proposant de s'assurer que sa proposition soit livrée à temps au lieu exact de l'ouverture publique des propositions. Toute proposition reçue après la date et l'heure de fermeture de l'appel de propositions est retournée non ouverte à son expéditeur. Aucune proposition ne peut être transmise par télécopieur, par voie de messagerie électronique ou tout autre moyen de transmission similaire.

3. OUVERTURE DES PROPOSITIONS

Les enveloppes seront ouvertes publiquement à l'hôtel de ville de la Municipalité de Pointe-Fortune, le 14 novembre 2024 à 11 h 05.

Le Directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Pointe-Fortune divulguera publiquement le nom des proposants ayant fait une proposition ainsi que le prix de celle-ci.

4. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU TERRAIN

Un immeuble situé dans la Municipalité de Pointe-Fortune, connu et désigné comme étant une partie du lot 4 024 773 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, avec bâtisse dessus construite portant le numéro 694 rue Tisseur, et ayant une superficie approximative totale de 4 464.10 mètres carrés.

Les caractéristiques du terrain se retrouvent sur la fiche immobilière de propriété annexée aux présentes.

5. CONDITIONS LIMITATIVES ET GARANTIES

Afin d'établir l'étendue des obligations auxquelles il s'engage, le proposant est tenu, avant de préparer sa proposition :

- d'étudier soigneusement le document d'appel de propositions de même que l'ensemble des annexes qui y sont jointes ;
- d'examiner les lois et les règlements régissant le terrain, incluant la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Pointe-Fortune ;

Vente d'un terrain municipal

- de prendre connaissance de l'état, de la capacité, de la position du terrain, des servitudes qui pourraient affecter le terrain et des limites ou des droits et obligation qui en découlent, le cas échéant.

Le proposant n'a droit à aucune réclamation fondée sur l'exactitude des renseignements ou sur l'absence de renseignements fournis par la Municipalité ou par d'autres intervenants.

Le proposant reconnaît qu'il ne pourra en aucune manière invoquer la responsabilité de la Municipalité pour quelque motif que ce soit, tels que les opinions, rapports d'expertise ou autres informations pouvant avoir été donnés par les employés ou les mandataires de la Municipalité.

Toute inspection de l'immeuble jugée nécessaire par l'acquéreur est à ses seuls frais. Si le proposant effectue une inspection, incluant des tests de quelque nature sur le terrain, il doit remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient auparavant.

6. DURÉE DE LA VALIDITÉ DE LA PROPOSITION ET PROLONGATION

Le conseil municipal aura un délai maximal de quarante-cinq (45) jours suivant l'ouverture des propositions pour accepter l'une des propositions ou les refuser.

Toutes les propositions seront irrévocables pour une période de quarante-cinq (45) jours suivant la date d'ouverture des propositions. Sous réserve des modifications qui pourraient être demandées par la Municipalité, le proposant ne peut, après l'heure fixée pour la réception des propositions, modifier ou retirer la proposition qu'il a déposée.

Si un délai supplémentaire d'analyse des propositions s'avère nécessaire, la Municipalité fera parvenir un avis de prolongation et les proposants seront libres d'accepter ou de retirer leur proposition.

7. GARANTIE LÉGALE

Garantie du droit de propriété

La Municipalité de Pointe-Fortune fournit la garantie légale du droit de propriété (titres) et garantit à l'acquéreur que le terrain est libre de tous droits, à l'exception de ceux qu'il a déclarés aux présentes et à l'exception des servitudes habituelles d'utilité publique (électricité, téléphone, gaz, égouts et aqueduc).

Absence de garantie de qualité

La Municipalité vend le terrain 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 prendra le terrain dans l'état actuel à ses risques et périls et renonce à toute réclamation à cet égard contre la Municipalité. L'acquéreur déclare avoir eu le droit d'inspecter le terrain et fait toutes les enquêtes qu'il a jugées nécessaires relativement à son utilisation antérieure.

La Municipalité de Pointe-Fortune ne fournit aucune garantie ou représentation quant à la conformité du terrain aux lois, ordonnances et règlements environnementaux de toute autorité compétente quant à l'état, la nature, la composition, l'usage passé ou actuel du terrain (y compris le sol, le sous-sol et ses diverses couches).

L'acquéreur assume toute responsabilité pour tout autre vice du sol ou du sous-sol, y compris, mais non limitativement, des problèmes de contamination, de drainage, d'existence d'anciennes fondations ou de tout autres corps pouvant se trouver sur le sol ou sous le sol.

8. 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, les frais de lotissement et d'arpentage, etc. sont à la charge de l'acquéreur.

9. SIGNATURE DE LA PROPOSITION

La proposition doit être signée par une personne autorisée à cette fin.

Si le proposant est une personne faisant affaire seule, sous son nom, il peut signer lui-même l'ensemble des documents formant sa proposition ou les faire signer par son fondé de pouvoir, le cas échéant.

Si le proposant est une personne faisant affaire seule, sous un nom, il peut signer lui-même l'ensemble des documents formant sa proposition ou les faire signer par son fondé de pouvoir, mais cette proposition doit être accompagnée d'une copie certifiée de sa déclaration d'immatriculation.

Si le proposant est une société de personnes, l'ensemble des documents formant la proposition doivent être signés par tous les associés ou par un fondé de pouvoir.

Aucune déclaration n'est requise pour les sociétés en participation, mais la proposition est alors faite au nom de tous les associés et signée par eux ou par un fondé de pouvoir.

Lorsqu'en vertu des paragraphes précédents, la proposition est signée par un fondé de pouvoir, elle doit être également accompagnée d'une procuration signée par le mandant et attestée par un commissaire à l'assermentation ou par deux (2) témoins.

Si le proposant est une personne morale, la proposition doit être accompagnée d'une copie dûment certifiée d'une résolution spéciale du conseil d'administration en fonction au moment où la proposition est faite, autorisant la compagnie à proposer, en désignant la ou les personnes, avec nom, prénom et fonction auprès de la compagnie, s'il y a lieu, autorisée(s) à faire ou à signer telle proposition et désignant, de la même façon, la ou les personnes autorisée(s) à signer au nom de la compagnie toutes les conventions ou tous les documents préparés ou requis, en conséquence, par la Municipalité.

Si la proposition est présentée par un consortium, ces conditions doivent être remplies par chacun des membres du consortium.

10. PRÉPARATION DE LA PROPOSITION

Les documents seront disponibles sur le site web de la Municipalité de Pointe-Fortune, à compter du 07 octobre 2024.

Tous les frais encourus pour la préparation de la proposition d'acquisition sont à la charge du proposant. Le proposant n'a droit à aucun dédommagement pour les frais engagés pour la préparation et la présentation de sa proposition.

11. OBLIGATION DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'engage à :

- payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la signature de l'acte de vente, et aussi à payer pour l'avenir tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années;
- payer les droits de mutation en raison de la vente du terrain ;

Vente d'un terrain municipal

- payer les frais et honoraires de l'acte de vente, de ses copies et de son enregistrement au registre foncier ;
- prendre le terrain dans l'état où il se trouvera à la date de prise de possession.

Si les obligations précédentes ne sont pas accomplies dans les deux (2) mois de la signature de l'acte de vente, la Municipalité de Pointe-Fortune aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé par l'acquéreur, et ce dernier s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à la résolution de la vente.

12. DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Le terrain vendu sera uniquement destiné à accueillir des édifices comprenant chacun quatre (4) unités de logement et/ou résidence pour personnes âgées et/ou de la restauration et/ou de l'hébergement, le tout en respect de la réglementation municipale applicable.

Si la construction de chacun des édifices proposés par l'acquéreur n'est pas débutée dans les vingt-quatre (24) mois de la signature de l'acte de vente, la Municipalité de Pointe-Fortune aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé par l'acquéreur, et ce dernier s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à la résolution de la vente.

13. ACTE NOTARIÉ

La signature de l'acte de vente devra se faire dans les cent-vingt (120) jours de la résolution énonçant l'acceptation de la proposition par le conseil municipal de la Municipalité de Pointe-Fortune.

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

14. COMPÉTENCE DU TRIBUNAL

Advenant tout litige relativement au présent appel de propositions ou à tout acte en découlant, les parties conviennent que le district judiciaire de Beauharnois sera le seul compétent pour entendre ledit litige.

15. AUTRES CONDITIONS

Le rang des proposants sera déterminé selon le prix le plus élevé proposé et la Municipalité communiquera avec le proposant qui aura obtenu le 1^{er} rang et ayant rempli toutes ses obligations en vertu du présent appel de propositions.

Dans le cadre du présent appel de proposition, advenant l'égalité des prix pour le terrain, un tirage au sort sera effectué. Toutefois, nonobstant les autres clauses contenues dans le présent document, le choix final appartient à la Municipalité de Pointe-Fortune.

La date d'occupation effective est fixée au 1^{er} juin 2025.

16. APPROBATION PRÉALABLE

L'acquéreur reconnaît que la vente est sujette aux approbations préalables du conseil municipal de la Municipalité de Pointe-Fortune.

17. POLITIQUE DE GESTION CONTRACTUELLE

Veillez prendre note que la Municipalité de Pointe-Fortune a adopté le *Règlement no 388-2021 relatif à la gestion contractuelle remplaçant la politique de gestion contractuelle*, lequel doit être respecté par tous les proposants. Ceux-ci sont invités à en prendre connaissance sur le site internet de la Municipalité au <https://pointefortune.ca/politique/>.

18. EXAMEN DES DOCUMENTS

Avant de déposer sa proposition, le proposant est tenu de s'assurer de sa conformité à l'ensemble des obligations que le document d'appel de propositions lui impose.

Le proposant doit examiner attentivement le document d'appel de propositions et il est de sa responsabilité de se renseigner sur l'objet et les exigences du contrat.

Par l'envoi de sa proposition, le proposant reconnaît avoir pris connaissance du document d'appel de proposition et en accepte les clauses, charges et conditions.

La Municipalité se réserve le droit d'apporter des modifications au document d'appel de proposition avant l'heure et la date limite du dépôt des propositions et, le cas échéant, de modifier la date limite du dépôt des propositions. Les modifications deviennent partie intégrante du document d'appel de propositions et sont transmises par écrit, sous forme d'addenda, à tous les proposants concernés par le projet.

19. ÉLABORATION ET PRÉSENTATION DE LA PROPOSITION

Le proposant élabore une seule proposition en se conformant aux exigences du présent document.

Règles de présentation :

- La proposition et les documents afférents, s'il en est, doivent être rédigés en français ;
- Le texte des documents accompagnant la proposition doit être rempli en caractère d'imprimerie;
- Le proposant doit joindre à sa soumission tous les documents requis au document d'appel de propositions ;
- Le proposant doit présenter la proposition et tous les documents s'y rattachant en deux (2) exemplaires, incluant un original clairement identifié, initialisé à chaque page et signé aux endroits requis, le tout sous emballage scellé portant les inscriptions suivantes :

Nom du proposant :

Numéro de l'appel de propositions : 24-09-112

Vente d'un terrain municipal – partie du Lot 4 024 773 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil

Madame Andr ea Chouinard
Inspectrice en urbanisme
Municipalité de Pointe-Fortune
694 rue Tisseur
Pointe-Fortune (Québec) J0P 1N0

20. PRIX

Le prix de vente minimum est fixé à 755 000.00 \$. Le proposant comprend que sa proposition ne peut être en dessous de ce prix minimum.

En conformité avec le formulaire de proposition et le bordereau de prix, le proposant doit indiquer le prix total de sa proposition.

Le montant soumis doit être exprimé en dollars canadiens.

21. DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET VISITE DES LIEUX

Tout proposant qui désire obtenir des renseignements additionnels de nature technique, qui trouve des ambiguïtés, oublis ou contradictions ou qui doute de la signification du contenu des documents de l'appel de proposition doit soumettre ses questions par écrit à :

Andréa Chouinard
Inspectrice en urbanisme
Téléphone : 450-451-5178 poste 4
Courriel : urbanisme@pointefortune.ca

Le proposant ne doit en aucun cas s'adresser à une personne autre que le représentant désigné, ou toute personne que ce dernier mandate à cette fin, pendant la période de l'avis d'appel de propositions.

Pendant la période d'appel de propositions, la Municipalité de Pointe-Fortune permettra une visite des lieux. Pour prendre rendez-vous, les proposants doivent communiquer avec l'inspectrice en urbanisme du lundi au mercredi entre 9 h et 12 h ou entre 13 h et 16 h 00 au 450-451-5178 poste 4.

Vente d'un terrain municipal

BORDEREAU DE PRIX**Vente d'un terrain municipal – Partie du Lot 4 024 773 du cadastre du Québec,
Circonscription foncière de Vaudreuil**

LE PRIX OFFERT POUR L'ACQUISITION DU TERRAIN VISÉ	
Prix d'acquisition	\$
GRAND TOTAL	\$

Nom du proposant

Signature de la personne autorisée

Date

ANNEXE I**Déclaration du proposant**

Je soussigné, en présentant la proposition ou offre ci-jointe (ci-après la « proposition ») à :

(Nom et titre du destinataire de la proposition)

pour :

(Nom et numéro du projet de la proposition)

à la suite de l'appel de proposition numéro 24-09-112 (ci-après l'« appel de proposition ») de la Municipalité de Pointe-Fortune, déclare ce qui suit et certifie que ces déclarations sont vraies et complètes à tous les égards.

Je déclare au nom de que : _____ que
(Nom du proposant [ci-après le « proposant »])

- 1) j'ai lu et je comprends le contenu de la présente déclaration ;
- 2) je sais que la proposition ci-jointe peut être disqualifiée si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas vraies ou complètes à tous les égards ;
- 3) je sais que le contrat, s'il m'est octroyé, peut être résilié si les déclarations contenues à la présente déclaration ne sont pas vraies ou complètes à tous les égards ;
- 4) je suis autorisé par le proposant à signer la présente déclaration et à présenter, en son nom, la proposition qui y est jointe ;
- 5) toutes les personnes dont les noms apparaissent sur la proposition ci-jointe ont été autorisées par le proposant à fixer les modalités qui y sont prévues et à signer la proposition en son nom ;
- 6) aux fins de la présente déclaration et de la proposition ci-jointe, je comprends que le mot « concurrent » s'entend de tout organisme ou personne, autre que le présent proposant :
 - (a) qui a été invité par l'appel de propositions à présenter une proposition;
 - (b) qui pourrait éventuellement présenter une proposition suite à l'appel de proposition;
- 7) le proposant déclare (cocher l'une ou l'autre des déclarations suivantes) :
 - (a) qu'il a établi la présente proposition sans collusion et sans avoir communiqué ou établi d'entente ou d'arrangement avec un autre proposant;
 - (b) qu'il a établi la présente proposition après avoir communiqué ou établi une entente ou un arrangement avec un ou plusieurs proposants et qu'il divulgue, dans le document ci-joint, tous les détails s'y rapportant, y compris le nom des proposants concurrents et les raisons de ces communications, ententes ou arrangements;
- 8) sans limiter la généralité de ce qui précède à l'article 7(a) ou (b), le proposant déclare qu'il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent relativement :
 - (a) aux prix ;
 - (b) aux méthodes, aux facteurs ou aux formules pour établir les prix ;
 - (c) à la décision de présenter ou de ne pas présenter une proposition ;
 - (d) à la présentation d'une proposition qui ne répond pas aux spécifications de l'appel de propositions ;

à l'exception de ce qui est spécifiquement divulgué conformément à l'article 7 (b) ci-dessus.

Vente d'un terrain municipal

- 9) en plus, il n'y a pas eu de communication, d'entente ou d'arrangement avec un concurrent en ce qui concerne les détails liés à la qualité, à la quantité, aux spécifications ou à la livraison des biens ou des services visés par le présent appel de propositions, sauf ceux qui ont été spécifiquement autorisés par la Municipalité ou spécifiquement divulgués conformément à l'article 7 (b) ci-dessus ;
- 10) les modalités de la proposition ci-jointe n'ont pas été et ne seront pas intentionnellement divulguées par le proposant, directement ou indirectement, à un concurrent avant la première des dates suivantes, soit l'heure de l'ouverture officielle des propositions, soit lors de l'octroi du contrat, à moins d'être requis de le faire par la loi ou d'être requis de le divulguer conformément à l'alinéa 7 (b) ;
- 11) le proposant déclare, qu'à sa connaissance et après vérifications sérieuses, qu'aucune tentative d'influence, manœuvre d'influence ou pression induite n'a été effectuée à aucun moment, par lui, un de ses employés, dirigeant, administrateur ou actionnaire ;
- 12) déclaration concernant les activités de lobbyisme exercées auprès des titulaires de charges publiques de la municipalité préalablement à l'appel de propositions.

Le proposant déclare (cochez l'une ou l'autre des déclarations suivantes) :

- (a) Qu'il est un lobbyiste inscrit au registre des lobbyistes, instauré en vertu de *la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ., c. T-11.011) tel qu'il appert de la preuve jointe à la présente attestation ;
- (b) Qu'il n'est pas un lobbyiste enregistré au registre des lobbyistes, instauré en vertu de *la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ., c. T-11-011);

(Nom et signature de la personne autorisée par le proposant)

(Titre)

(Date)

(Témoin)