



VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 1685-2025
SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION D'IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE

Avis de motion donné le :	3 février 2025
Dépôt du projet de règlement le :	3 février 2025
Adoption du règlement le :	3 mars 2025
En vigueur le :	5 mars 2025



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 1685-2025
SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION D'IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE

La Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, par le conseil de la Ville, décrète ce qui suit :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1685-2025

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé : « Règlement numéro 1685-2025 sur l'exercice du droit de préemption d'un immeuble sur le territoire ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier aux fins prévues à l'article 3 du présent règlement est identifié par les immeubles suivants :

- a) le lot **QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE DEUX CENT SIX (4 742 206)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- b) le lot **QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT DOUZE (4 744 712)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- c) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (5 346 489)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- d) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX (5 346 490)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- e) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (5 346 492)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- f) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (5 346 493)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- g) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (5 346 494)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- h) le lot **CINQ MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (5 346 495)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- i) le lot **SIX MILLIONS CENT QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE (6 141 354)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;
- j) le lot **SIX MILLIONS CENT QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ (6 141 355)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf.

Le territoire identifié vise également tout lot remplaçant les immeubles qui y sont décrits, à la suite d'un lotissement.

ARTICLE 3 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- a) conservation et mise en valeur d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- b) conservation de milieux naturels.

ARTICLE 4 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE ASSUJETTI

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption encadré par le présent règlement doit, avant d'aliéner celui-ci et sous peine de nullité, notifier à la Ville un avis d'intention d'aliéner l'immeuble. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 572.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19).

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie non-monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au greffier de la Ville.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

ARTICLE 5 OFFRE D'ACHAT

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Ville et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Offre d'achat signée;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble
- c) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) années précédant l'offre;
- d) Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- e) Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- f) Contrat de courtage s'il y a lieu;
- g) Étude environnementale;
- h) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- i) Certificat de localisation
- j) Étude géotechnique
- k) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque l'offre d'achat en prévoit une;
- l) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.

ARTICLE 6 DÉCISION DE LA VILLE

La Ville, peut, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 572.0.5 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19).

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER,
CE 3^E JOUR DU MOIS DE MARS DE L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ.



Pierre Dolbec
MAIRE



Isabelle Bernier
GREFFIÈRE ET DIRECTRICE DES
AFFAIRES JURIDIQUES