



Lebel·sur·Quévillon
Le cœur de la Jamésie

VILLE DE LABEL-SUR-QUÉVILLON
POLITIQUE DE LOCATION DE TERRAIN
PLACE J.E. RIVEST

POLITIQUE DE LOCATION DE TERRAIN - PLACE J.E. RIVEST

SECTION I

LOCATION DE TERRAIN POUR L'IMPLANTATION DE MAISONS UNIMODULAIRES

La **SECTION I** a pour but de définir la procédure de location des terrains non aménagés de la place J.E. Rivest pour l'implantation de maison unimodulaire.

1. PROCÉDURE DE LOCATION

1.1 FORMULAIRE DE DEMANDE

Quiconque désire louer un terrain de la place J.E. Rivest afin d'y implanter une maison unimodulaire, doit effectuer une demande auprès du Service de l'urbanisme. Des frais seront exigés pour l'ouverture du dossier selon le règlement de tarification des biens et services en vigueur.

1.2 EXIGENCES

- 1.2.1 Signer le bail de location du terrain ;
- 1.2.2 Obtenir le permis de construction auprès du Service de l'urbanisme au plus tard trente (30) jours suivant la signature du bail ;
- 1.2.3 Toute maison unimodulaire doit être neuve ou âgée de moins de dix (10) ans et être en bon état ;
- 1.2.4 Les dimensions minimales d'une maison unimodulaire sont :
14 pieds de largeur par 50 pieds de longueur (4.25 mètres x 15 mètres) ;
- 1.2.5 Documents exigés :
 - a) preuve de propriété ou promesse d'achat de la maison ;
 - b) des photos des bâtiments ;
 - c) les plans complets de la construction ;
 - d) une description technique de la maison :
 - la marque et le modèle ;
 - l'année de construction ;
 - les revêtements extérieurs ;
 - l'estimation de la valeur de chaque bâtiment.
- 1.2.6 Toute construction complémentaire doit avoir le même revêtement extérieur ou de même apparence que la maison principale, les matériaux doivent être conforme au règlement de zonage n° 284.

2. DÉCLARATION

Le locataire s'engage à :

- 2.1 Implanter ou ériger une maison unimodulaire dans un délai de soixante (60) jours suivant l'acceptation du permis de construction ;
- 2.2 Respecter la présente politique de location des terrains de la place J.E. Rivest qui fera partie intégrante du bail de location du terrain ;
- 2.3 Respecter toutes les normes et les règlements d'urbanisme concernant la zone 21-H ;
- 2.4 Dans le cas où le locataire est un entrepreneur, il devra prévoir exactement la même procédure et il pourra transférer le bail selon les conditions qui y sont prévues. De plus, il devra joindre une résolution de l'entreprise autorisant la signature des documents.

3. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- 3.1 Le locataire doit payer la location du terrain au coût de trente-huit dollars par mois (38 \$/mois) ou quatre cent cinquante-six dollars par année (456 \$/année) ;
- 3.2 Le locataire doit payer les taxes foncières des bâtiments chaque année ;
- 3.3 Le locataire doit payer les compensations de taxes relatives aux services municipaux chaque année ;
- 3.4 Le locataire doit maintenir les bâtiments propres et en bon état, faire le déneigement, l'entretien du terrain et tondre le gazon à ses frais ;
- 3.5 Il est recommandé d'implanter tout bâtiment à plus de 1,5 m de la valve de service d'aqueduc située dans la ruelle.

SECTION II

LOCATION DE TERRAIN NON AMÉNAGÉ ADJACENT AU TERRAIN PRINCIPAL POUR L'IMPLANTATION DE BÂTIMENTS/CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES ET/OU AMÉNAGEMENT D'ESPACE VERT

La **SECTION II** a pour but de définir la procédure de location de terrain non aménagé adjacent au terrain principal du locateur de la place J.E. Rivest.

La location de ce type de terrain permet au locataire la construction, l'installation de bâtiments/constructions complémentaires ainsi que l'aménagement d'espace vert afin d'améliorer son cadre de vie.

4. PROCÉDURE DE LOCATION

4.1 FORMULAIRE DE DEMANDE

Quiconque désire louer un terrain non aménagé adjacent à sa propriété de la place J.E. Rivest, doit effectuer une demande auprès du Service de l'urbanisme. Des frais seront exigés pour l'ouverture du dossier selon le règlement de tarification des biens et services en vigueur.

5. AUTRES EXIGENCES ET INFORMATIONS

- 5.1 Signer un bail de location du terrain ;
- 5.2 La location de ce type de terrain est permise seulement si le terrain convoité est adjacent à l'entrée principale de la maison unimodulaire existante ou future ;
- 5.3 Le locataire ne doit accuser aucun retard de paiement (taxes et locations) et respecter les conditions de son bail initial (entretien, nuisances, etc.) ;
- 5.4 Seulement 25% de la superficie du terrain pourra servir à l'entreposage de biens personnels ;
- 5.5 S'il y a lieu, obtenir un permis pour la construction de bâtiments ou constructions complémentaires auprès du Service de l'urbanisme ;
- 5.6 Toute construction complémentaire doit avoir le même revêtement extérieur ou de même apparence que la maison principale, les matériaux doivent être conformes au règlement de zonage n° 284 ;
- 5.7 Si le locataire ne respecte pas toutes ces clauses, le présent bail sera automatiquement annulé sans possibilité de recours du locataire contre le locateur et la remise à l'état initial du terrain se fera aux frais du locataire ;
- 5.8 Lors de la vente de la propriété (transfert de bail), le futur acheteur ne peut fragmenter ou diviser les terrains en location à moins d'effectuer la démolition des bâtiments ou des constructions complémentaires se trouvant sur le terrain n'appartenant pas au bâtiment principal.

6. DÉCLARATION

Le locataire s'engage à :

- 6.1 Respecter la présente politique de location de terrain non aménagé de la place J.E. Rivest qui fera partie intégrante du bail de location ;
- 6.2 Respecter toutes les normes et les règlements d'urbanisme concernant la zone 21-H.

7. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- 7.1 Le terrain est exempté de taxes relatives aux services municipaux ;
- 7.2 Le locataire doit payer la location du terrain au coût de trente-huit dollars par mois (38 \$/mois) ou quatre cent cinquante-six dollars par année (456 \$/année) ;
- 7.3 Le locataire doit payer les taxes foncières des bâtiments chaque année ;
- 7.4 Le bail est mensuel et renouvelable de mois en mois. **Si le locataire ne respecte pas toutes ces clauses, il sera automatiquement annulé sans possibilité de recours du locataire contre le locateur** et la remise à l'état initial du terrain se fera aux frais du locataire ;
- 7.5 Le locataire doit maintenir les bâtiments propres et en bon état, faire le déneigement, l'entretien du terrain et tondre le gazon à ses frais tel que stipulé au bail de location ;
- 7.6 Il est recommandé d'implanter tout bâtiment à plus de 1,5 m de la valve de service d'aqueduc située dans la ruelle ;
- 7.7 Le locataire reconnaît que la Ville peut mettre fin au présent bail en donnant un préavis de 30 jours sans que la Ville ait à justifier la raison.

DEMANDE DE LOCATION DE TERRAIN DE LA PLACE J.E. RIVEST

Date : _____
Nom du demandeur : _____
Adresse : _____
Téléphone : _____ Cellulaire : _____
Courriel : _____
Adresse du terrain visé : _____ place J.E. Rivest

Frais de la demande : oui non payé non-payé

Document fournis : Preuve de propriété
 Promesse d'achat
 Description technique
 Plans
 Photos
 Résolution (compagnie seulement)

Ce _____^e jour du mois de _____ 20____

Demandeur : _____
signature

Demandeur : _____
signature