



FAQ - Constructions

Tous les prix indiqués dans ce document le sont en dollar canadien et excluent les taxes applicables.

#1. Que doit contenir une demande de construction?

Nous avons besoin :

- *Un plan le plus précis possible avec les dimensions exactes du bâtiment et les coordonnées complètes du ou des chargé(e)(s) de projet – Adresse postale, courriel, téléphone.*
- *Liste de tous les propriétaires avec adresse postale, courriel, téléphone, date de naissance et état civil.*
- *Quel type de fondation avez-vous choisi pour votre bâtiment? Soit dalle coulée ou pieux vissés.*
- *Un aperçu final de l'ouvrage une fois réalisé (Liste des matériaux utilisés pour la finition extérieure et la toiture)*
- *L'emplacement choisi parmi les possibilités offertes par le Duché de Bicolline. Pour les emplacements disponibles, merci de contacter le Duché de Bicolline (info@bicolline.org)*
- *Une idée approximative du budget alloué à votre projet*
- *Nom de la compagnie choisie pour la construction*

Avec ces 7 éléments là, nous aurons un bon aperçu de votre projet. Si toutefois nous avons besoin d'informations supplémentaires, nous vous contacterons.

Attention : *Pour la rédaction des documents notariés qui suivront, voir le point #6, qui détaille les renseignements requis à joindre à votre demande.*

#2. Concernant le permis de construction :

- *Le permis est émis par la Municipalité de St-Mathieu-du Parc (entre 25\$ et 50\$ dépendant de la construction).*
- *Quelle durée a-t-il ? Il est valide durant un an. Si vous devez le renouveler, il faut le faire 2 mois avant la fin de validation en écrivant à l'adresse suivante : urbanisme@saint-mathieu-du-parc.ca. Il n'y a pas de frais supplémentaire pour une prolongation de permis.*
- *Comment dépose-t-on une demande de permis ? Bicolline se charge de déposer la demande, une fois que les plans que vous avez soumis ont été acceptés par la Coopérative et que le Duché a reçu votre paiement pour ce permis.*

#3. Dates et coût de l'arpentage?

Le coût pour l'arpentage du terrain est à vos frais et sera d'approximativement 375\$. L'arpentage se fera dès que la construction sera terminée.

Les frais d'arpentage devront être réglés lors de la signature de la cession.

Le bureau d'arpentage avec lequel nous faisons affaire est:

Arpentage Rochette & Lahaie
103 5e Rue, Shawinigan, Québec G9N 1E2
(819) 536-2877

#4. Que comprennent les frais de cession ?

- *Accès à la propriété ou emplacement de l'emphytéote durant toute l'année mais **strictement** selon le calendrier émis par Bicolline (avec une garantie minimale de 24 jours hors activités) en plus des activités auxquelles vous vous inscrivez;*
- *Accès aux différents secteurs sur les terrains du Duché de Bicolline, toujours selon les disponibilités mentionnées au calendrier et aux désignations indiquées (ex. villégiature, Piste de raquette etc.)*

- *Les frais de déneigement pour les chemins principaux de la Haute Ville et de la Vieille Ville;*
- *Les frais de gestion de la présente cession, des employés etc.*
- *Frais d'achat et frais d'inspection annuelle des extincteurs;*
- *Les frais de surveillance du site;*
- *Entretien général des accès menant à vos constructions;*
- *Assurance-responsabilité civile du Duché de Bicolline;*

#5. Quand devons-nous régler nos frais de cession au Duché de Bicolline et quelles en sont les modalités ?

- Un montant de 657.10\$ + taxes exigibles annuellement pour toute construction ayant une superficie 18,58 m² (200 pi²) ou moins.*
- Le paiement doit être fait pour le 1^{er} juillet de chaque année.*
- Si le bâtiment dépasse la surface de 18,58 m² (200 pi²), des frais supplémentaires de 16,15\$/m² (1,50\$/pi²) seront applicables pour toutes constructions qui dépasseraient cette superficie. Si la superficie du 2^{ème} étage dépasse celle du rez-de-chaussée, le calcul sera basé sur cette plus grande superficie, sinon, le 2^e étage n'est pas calculé. S'il y a un 3^e plancher, mezzanine, grenier etc., les mêmes frais supplémentaires de 16,15\$/m² (1,50\$/pi²) s'appliqueront sur celui-ci.*

#5a. Exemples

- A. Un participant se construit une cabane 2 étages de 12' X 14', ce qui fait un total de 168 pi², le montant qu'il devra payer au Duché de Bicolline pour sa cession sera le montant de base, soit 657.10\$ + taxes exigibles.
- B. Un participant se construit une cabane 2 étages de 14' X 16', ce qui lui fait une superficie totale de 224 pi², le montant qu'il devra payer sera le montant de base de 657.10\$ + 24 pi² supplémentaires à 1,50\$, ce qui fera une facture totale de cession à 693.10\$ + taxes applicables.
- C. Un participant construit une cabane 3 étages de 12' X 14', il faut tenir compte du 3^e étage, ce qui donne une superficie globale de 336 pi². le montant qu'il devra payer sera le montant de base de 657.10\$ + 168 pi² supplémentaires à 1,50\$ (252\$), ce qui fera une facture totale de cession à 909.10\$ + taxes applicables.

#6. Les frais du notaire

Le prix par cession tournera autour de 495 \$ plus taxes, plus frais de publication d'environ 140\$, pour un maximum de 4 propriétaires.

Pour tous propriétaires supplémentaires, il faut ajouter un montant de 75 \$, pour la prise d'information supplémentaire, l'ouverture de la fiche du client supplémentaire dans le dossier et l'émission de la copie supplémentaire de l'acte de cession.

De plus, lorsqu'il y aura plus de 4 personnes dans un même dossier, lors de la lecture et de la signature chez le notaire, toute rencontre qui dépasse 1 heure sera facturée au taux horaires de 125\$ /heure.

À titre d'information, le bureau avec lequel nous faisons affaire est :

Désaulniers, Gervais, Parenteau, Sylvestres Notaires

800 6 Av, Shawinigan-Sud, QC, G9P 5H1

(819) 536-4428

La responsable de nos dossiers est Maître Rachel Villemure.

Les renseignements requis pour le document notarié sont :

SI C'EST UNE ENTREPRISE :

Il nous faudrait le **nom** de l'entreprise, l'**adresse** de l'entreprise et le **nom** de la ou les personnes qui vont signer la cession en emphytéose.

Si ce n'est pas TOUS les administrateurs qui signent, nous allons faire une résolution et vous la faire parvenir par courriel pour la faire signer par tous les administrateurs et ensuite nous la ramener lors du rendez-vous pour la signature, *ceci entraînera des frais supplémentaires*.

SI C'EST UNE PERSONNE OU DES PERSONNES :

Il nous faudrait le **nom**, l'**adresse** et l'**état civil** de chacun.

CHOIX : MARIÉ / DIVORCÉ / CÉLIBATAIRE

Si marié :

Nom de son époux/épouse;

Régime légal : (séparation de biens, communauté de biens ou société d'acquêts);

Lieu du domicile lors du mariage;

Date du mariage;

Marié **AVEC** contrat ou **SANS** contrat;

Si **avec** contrat de mariage :

-L'endroit où le contrat de mariage a été enregistré;

-Le numéro d'enregistrement;

-La date d'enregistrement;

La plupart du temps c'est inscrit dans la marge gauche du contrat de mariage.

-Devant quel NOTAIRE le contrat a été fait;

OU

Si divorcé :

Les informations que nous avons besoins sont : Le **numéro** du jugement de divorce, la **date** du jugement du divorce et le **district** où le jugement du divorce a été rendu.

-Me faire parvenir OBLIGATOIREMENT une copie du jugement de divorce, *nous n'avons pas besoin du jugement qui est tout détaillé, celui de 2 pages conviendra. (NE PAS ME FAIRE PARVENIR LE CERTIFICAT DE DIVORCE CAR CELUI-CI NE MARCHE PAS).*

Nous pouvons également aller chercher le jugement de divorce au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM), des frais de 9\$ s'appliqueront / chacun.

****Pour les personnes qui ne peuvent se déplacer pour signer, ceux-ci devront procéder par procuration des frais de 60 \$ /personne devront s'appliquer pour la rédaction de la procuration et nous avons quand même besoin de toutes les informations demandés ci-haut.

#7 : Assurances requises

Veillez prendre note que si vous vous construisez sur les terrains du Duché de Bicolline, une assurance feu et responsabilité civile sera obligatoire pour votre bâtiment. Cette assurance peut être personnelle, ou vous pourriez vous joindre à une assurance-groupe du Duché.

RAPPEL DES FRAIS RÉCURRENTS D'UNE CONSTRUCTION SUR LES TERRES DU DUCHÉ

- **Frais de cession : payables directement au Duché de Bicolline**
- **Taxes municipales : payables directement à la Municipalité de St-Mathieu-du-Parc**

