

## **POLITIQUE**

### *Mesures incitatives pour le secteur résidentiel, volet 4*

#### **Considération**

Pour favoriser le développement du secteur résidentiel dans la municipalité de Saint-Ferdinand, la présente politique s'applique sur tout le territoire de la municipalité.

#### **1. Définitions et interprétation**

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots employés ont la signification ci-après mentionnée :

##### *CDPE*

Le Comité de promotion économique de St-Ferdinand.

##### *Nouvel acquéreur*

Personne qui devient propriétaire d'une résidence principale et qui apparaît comme tel au rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

##### *Bâtiment principal*

Bâtiment principal tel que défini au Règlement de zonage de la municipalité de Saint-Ferdinand.

##### *Unité d'évaluation (terrain)*

Unité d'évaluation (terrain) telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation foncière de la municipalité au jour du dépôt de la demande d'admissibilité à la présente politique par le propriétaire. Immeuble qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un même numéro matricule.

##### *Résidence*

Demeure habituelle dans un lieu déterminé.

##### *Domicile*

Lieu habituel d'habitation. Domicile légal : lieu légal d'habitation. (Une personne peut avoir plusieurs résidences, mais elle n'a qu'un seul domicile).<sup>1</sup>

##### *Résidence secondaire*

Lieu d'habitation s'ajoutant à la résidence principale, et dans lequel, généralement, on séjourne pendant les vacances et les week-ends.<sup>2</sup>

##### *Exercice financier*

Période débutant le 1<sup>er</sup> janvier et se terminant le 31 décembre de la même année.

#### **2. Personnes visées par la politique**

---

<sup>1</sup> Extrait du dictionnaire *Le Petit Larousse illustré*, 2006, p. 376.

<sup>2</sup> Extrait du dictionnaire *Le Petit Larousse illustré*, 2006, p. 926.

Cette politique vise tout nouveau propriétaire d'une résidence neuve ou ayant été habitée pour y élire domicile ou tout propriétaire occupant d'une unité d'évaluation sur laquelle il n'y a aucun bâtiment (terrain vacant) et qui y construit un bâtiment principal pour y élire domicile.

### **3. Habitations autorisées et exclusions**

3.1 La présente politique s'applique aux habitations suivantes en autant qu'elles aient un usage résidentiel pour y élire domicile:

- les maisons unifamiliales
- les maisons jumelées
- les maisons en rangée
- les unités d'un immeuble d'habitation en copropriété.

3.2 Les immeubles suivants ne sont pas reconnus dans la présente politique :

- les immeubles d'habitation locatif
- les maisons-mobiles
- toutes autres constructions pouvant être déplacées
- les chalets ou maisons de villégiature
- les résidences secondaires.

### **4. Demande d'admissibilité à la politique**

Le nouvel acquéreur d'une résidence pour y élire domicile à titre de propriétaire occupant doit faire une demande écrite d'admissibilité à la politique au CDPE pour bénéficier du programme de subvention, et ce, dans un délai d'un an à compter de la date de transfert de propriété en faveur du requérant.

Lorsque la demande vise des travaux pour la construction d'une résidence sur une unité d'évaluation (terrain), elle ne peut être faite avant l'émission d'un permis de construction à cet effet mais elle doit être faite au plus tard dans un délai de deux ans à compter de la date d'émission dudit permis de construction.

### **5. Contenu de la demande d'admissibilité à la politique**

La demande d'admissibilité doit contenir les éléments suivants :

- les coordonnées du ou des propriétaire
- une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble ou une copie du Certificat de l'évaluateur
- une copie du permis de construction, selon le cas, ou une copie du Certificat d'occupation de l'immeuble visé par la demande.

### **6. Permis de construction**

- 6.1 Un permis de construction doit être émis par la personne autorisée de la municipalité, et ce, préalablement à l'exécution des travaux.
- 6.2 Les travaux doivent être effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité, sinon la demande sera annulée par résolution du CDPE.
- 6.3 Les travaux doivent débuter pendant la période de validité du permis de construction et se terminer avant son échéance.

## **7. Aide financière accordée par le CDPE**

Cette subvention est unique, c'est-à-dire qu'un propriétaire ne peut s'en prévaloir qu'une seule fois.

- 7.1 Le CDPE octroie une subvention correspondant à 50 % des taxes foncières générales pour une période de trois (3) ans au nouvel acquéreur d'une unité d'habitation neuve. Toutefois, cette subvention ne peut dépasser la somme de deux mille dollars (2 000\$) au terme des trois (3) années.
- 7.2 Le CDPE octroie une subvention correspondant à 35 % des taxes foncières générales pour une période de trois (3) ans au nouvel acquéreur d'une maison ayant déjà été habitée. Toutefois, cette subvention ne peut dépasser la somme de deux mille dollars (2 000 \$) au terme des trois (3) années.
- 7.3 Les montants sont versés lorsque les conditions suivantes sont respectées:
  - a) après le délai, à l'intérieur duquel l'inscription faite au rôle d'évaluation relative à l'immeuble visé peut être contestée;
  - b) une décision finale a été rendue sur une contestation faite au rôle d'évaluation relative à l'immeuble visé;
  - c) la municipalité aura obtenu parfait paiement de toutes les taxes ou tarifs municipaux qui sont applicables à ladite propriété et qui lui sont dus par le requérant;
  - d) la maison est habitée par le requérant.

## **8. Informations complémentaires**

- 8.1 La Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs accorde un montant de 1000 \$ à l'acquéreur d'une unité d'habitation neuve, admissible à la politique *Mesures incitatives pour le secteur résidentiel, volet 4* du CDPE, qui contracte un prêt hypothécaire d'au moins 75 000 \$ à la Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs. Si le prêt hypothécaire est d'au moins 150 000 \$, le montant de l'aide accordée est de 2000 \$.

- 8.2 Le prêt hypothécaire relié à l'acquisition d'une maison neuve ou à la construction de la maison doit demeurer à la Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs pour au moins six (6) ans.
- 8.3 L'aide financière de la Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs sera versée selon les politiques prévues par la caisse.
- 8.4 Cette aide financière de la Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs ne peut s'additionner à aucune autre promotion puisant ses fonds dans le Fonds d'aide au développement du milieu de la caisse.
- 8.5 En recevant l'aide financière prévue dans la présente politique, les bénéficiaires consentent à ce que le CDPE et la Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs utilisent leurs nom, photo et photo de la nouvelle résidence à des fins promotionnelles, et ce, sans compensation additionnelle.
- 8.6 La Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs peut mettre fin aux dispositions contenues au point 8 en tout temps.

## **9. Durée de la politique**

La présente politique entre en vigueur à compter de la date de son adoption. Le CDPE peut y mettre fin en tout temps mais il s'engage à permettre aux propriétaires, dont la demande de subvention a été acceptée préalablement, de pouvoir bénéficier du programme en son entier.

**Adoptée le 17 septembre 2009 et amendée les 15 octobre 2009 et 17 mars 2011, 26 novembre 2015 et le 3 mars 2016.**

---

JEAN-PAUL MARCOUX  
président

---

MARIO GOSSELIN  
secrétaire-trésorier