

# GLENCORE

Protocole  
d'acquisition des  
immeubles visés  
par la zone  
tampon

14-15 novembre 2023



## Éléments importants

**Tout propriétaire** d'un immeuble visé par la zone tampon est **admissible**

Les propriétés seront rachetées selon la **valeur marchande** en date du **15 mars 2023**

L'agence immobilière **Royal Lepage Lachapelle** et la firme de notaire **PME Inter** sont mandatées pour faciliter le processus d'acquisition

**Aucune sollicitation** ne sera effectuée par Glencore auprès des propriétaires visés

Les locataires conservent leur bail jusqu'à leur départ

Aucun nouveau locataire ne sera logé dans les immeubles acquis dans le périmètre de la zone tampon

## Processus d'évaluation de la valeur marchande des propriétés

### Objectif

- Favoriser un processus d'acquisition transparent, équitable et prévisible pour l'ensemble des résidents

### Détermination de la valeur marchande

- Estimation par le courtier désigné
- Possibilité de soumettre une demande d'évaluation par un évaluateur agréé

### Maisons unifamiliales, duplex et triplex

- Analyse des ventes comparables dans le secteur 2 ans maximum précédant l'annonce de la zone tampon
- Inscriptions des propriétés comparables à vendre dans le secteur
- Vérification de l'état de la propriété (travaux effectués, etc.)
- Comparatif avec propriétés semblables dans d'autres secteurs, par manque de comparable

### 4 logements et plus

- Idem aux maisons unifamiliales, duplex et triplex
- Calcul des « revenus et dépenses » et TGA (taux global d'actualisation)

## Détails sur les montants et frais couverts par le Protocole d'acquisition

### Montants et frais inclus :

- Prix de vente correspondant à la valeur marchande estimée ou évaluée, selon le cas
- Frais du courtier mandaté par la Fonderie Horne
- Frais du notaire mandaté par la Fonderie Horne

### Montants et frais exclus :

- Frais du courtier mandaté par le vendeur (le cas échéant)
- Remboursement de l'hypothèque du vendeur (le cas échéant), et frais afférents du notaire
- Frais pour l'obtention des comptes de taxes municipales et scolaires

**Voir le programme d'aide financière du MAMH en lien avec certains des frais exclus**

## Prochaines étapes

- Le protocole sera rendu disponible sur le site internet de la Fonderie Horne ainsi qu'au bureau de Relations avec la communauté
  - [fonderiehorne.ca](http://fonderiehorne.ca)
- Les citoyens qui désirent vendre leur propriété peuvent dès maintenant contacter le département des Relations avec la communauté de la Fonderie Horne :
  - Info-Communauté : 819-762-7764, poste 2002
  - [infoCommunaute@glencore.ca](mailto:infoCommunaute@glencore.ca)
  - Bureau de relations avec la communauté : 46, 7e Rue

Merci