



Un rêve...
Une réalité...
Naturellement...

**Tout est
possible à
Scotstown**

**Terrains à vendre
pour la construction
domiciliaire
Rue Osborne et
Chemin de Ditton**



**Offre de terrains
à vendre pour la
construction
résidentielle**

**Crédit de taxes
en vigueur**

**Aide financière
pour
l'installation de
toilette à faible
débit**

Et plus encore...

**VILLE DE
SCOTSTOWN**

101,
Chemin Victoria Ouest
Scotstown (Qc) JoB 3Bo

Tél : 819-560-8433

Courriel :
ville.scotstown@hsfqc.ca

BIENVENUE À SCOTSTOWN !

À mi-chemin entre Sherbrooke et Lac-Mégantic, à moins de 8 kilomètres de l'entrée Franceville du Parc National du Mont-Mégantic, Scotstown a tout pour plaire : architecture patrimoniale, gens d'affaires engagés, organismes communautaires dynamiques, nature et montagnes au cœur de la première Réserve internationale de ciel étoilé, et bien plus.

Fondée à la fin du XIX^e siècle par des colons écossais, la petite ville a rapidement grandi en même temps que les industries de la forêt et du granit : bureau de poste, chemin de fer, institutions financières, écoles françaises et anglaises, commerces (il y a déjà eu... sept épiceries et dépanneurs!), cinéma et même une salle de quilles. Sans compter les cinq églises chrétiennes qui cohabitaient.

Les temps ont bien changé, mais Scotstown demeure très fière des entreprises familiales et des fleurons d'excellence qui sont dans notre patelin et ont grandi d'année en année avec la participation des générations successives et leur esprit entrepreneurial, en particulier Léo Désilets, Maître Herboriste et la Charcuterie Scotstown.

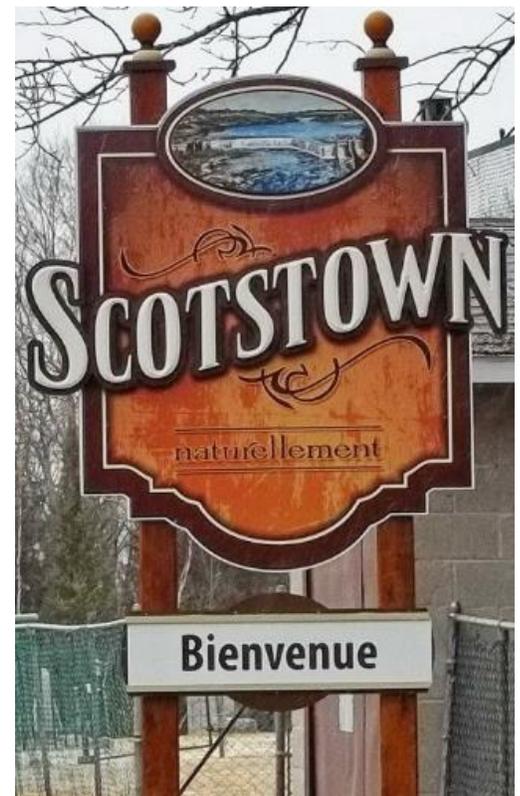
On sent un souffle de renouveau depuis quelques années et 2018 ne fera pas exception. En effet, notre belle petite école primaire accueillera une soixantaine de nouveaux élèves venus des environs, ajoutant par la même occasion au dynamisme déjà présent.

Les gens de Scotstown, leurs entreprises, leurs commerces et toute la communauté vous invitent à faire partie d'une grande famille.

Venez visiter notre ville et vous serez sous le charme : vous souhaiterez vous y établir.

Bienvenue à Scotstown, naturellement!

*Iain MacAulay, maire
et les membres du conseil municipal*



Terrains domiciliaires à vendre

NOUS SERIONS HEUREUX DE VOUS ACCUEILLIR DANS NOTRE COMMUNAUTÉ ET DE VOUS COMPTER PARMIS NOS CITOYENS.

DESCRIPTION DES LOTS À VENDRE - 3 LOTS SONT PRÉSENTEMENT DISPONIBLES :

RUE OSBORNE : 2 LOTS – PRIX DE VENTE : 7 000 \$ CHACUN + TPS ET TVQ SI APPLICABLES

▪ **LOT : 6 362 467 – SUPERFICIE : 2 018,50 MÈTRES CARRÉS – ÉVALUATION 8 500 \$**

▪ **LOT : 6 362 466 – SUPERFICIE : 2 204,50 MÈTRES CARRÉS – ÉVALUATION 8 700 \$**



PRIX DE VENTE : 7 000 \$ CHAQUE LOT + TPS ET TVQ SI APPLICABLES

SPÉCIFICATIONS POUR CONSTRUCTIONS RUE OSBORNE – ZONE RES-4

CONSTRUCTIONS & USAGES AUTORISÉS

RES-4

Unifamiliale isolée
 Unifamiliale jumelée
 Bifamiliale isolée
 Bifamiliale jumelée
 Trifamiliale isolée et Multifamiliale isolée
 Services personnels et professionnels et activités et industries artisanales
 Gîte touristique (à l'intérieur d'une résidence)
 Auberge rurale (à l'intérieur d'une résidence)
 Restauration champêtre (à l'intérieur d'une résidence)



NORMES D'IMPLANTATION

Nombre maximum d'étages hors sol apparent(s) de l'extérieur
 Nombre minimum d'étages hors sol apparent(s) de l'extérieur
 Marge de recul avant minimale (m)
 Marge de recul arrière minimale (m)
 Marge de recul latérale minimale (m)
 Somme des marges de recul latérales (m)
 Rapport plancher-terrain (RPT) maximum

2

1

4

4

2

4

0.25



CHEMIN DE DITTON : 1 LOT – NUMÉRO CIVIQUE 124

- **LOT : 4 774 087– SUPERFICIE : 2 023,40 MÈTRES CARRÉS – ÉVALUATION 14 700 \$
PRIX DE VENTE : 7 700 \$ + TPS ET TVQ SI APPLICABLES**



PRIX DE VENTE : 7 700 \$ CHAQUE LOT + TPS ET TVQ SI APPLICABLES



SPÉCIFICATIONS POUR CONSTRUCTIONS CHEMIN DE DITTON – ZONE RES-9

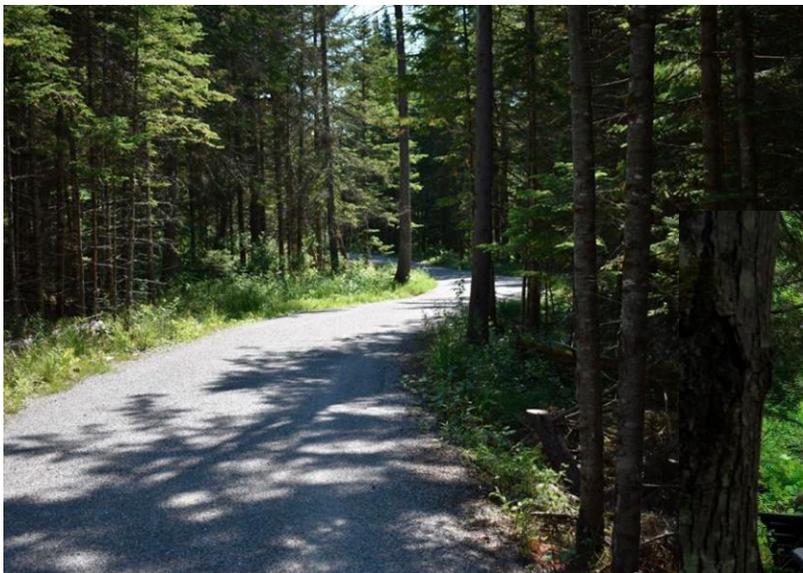
CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS

RES-9

Unifamiliale isolée	●
Unifamiliale jumelée	●
Bifamiliale isolée	●
Bifamiliale jumelée	●
Trifamiliale isolée et Multifamiliale isolée	●
Services personnels et professionnels et activités et industries artisanales	●
Gîte touristique	●
Auberge rurale	●
Restauration champêtre	●
Habitation de touristes	●

NORMES D'IMPLANTATION

Nombre maximum d'étages hors sol apparent(s) de l'extérieur	2
Nombre minimum d'étages hors sol apparent(s) de l'extérieur	1
Marge de recul avant minimale (m)	4
Marge de recul arrière minimale (m)	4
Marge de recul latérale minimale (m)	2
Somme des marges de recul latérales (m)	4
Rapport plancher-terrain (RPT) maximum	0.25



Conditions pour la mise en vente des terrains

Le rêve de construire sa résidence est désormais accessible avec des terrains disponibles dans un secteur boisé de la rue Osborne, près du parc Walter-McKenzie et de la rivière au Saumon, du parc régional de la MRC du Haut-Saint-François et de la piste cyclable du Marécage-des-Scots.

La Ville de Scotstown désire favoriser le maintien et la venue de nouveaux résidents en mettant en vente des terrains boisés destinés à de nouvelles constructions résidentielles.

- Les terrains sont cadastrés et piquetés ;
- l'usage principal d'un terrain devra être à des fins résidentielles, soit pour une construction de type unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée ;
- l'acquéreur et sa famille immédiate ne pourront acquérir qu'un seul terrain en vue d'y construire une résidence permanente ;
- l'acquéreur d'un terrain s'engage à construire un nouveau bâtiment résidentiel d'une valeur minimum de 95 000 \$ incluant le terrain ;
- la ville de Scotstown s'engage à raccorder la nouvelle résidence aux réseaux publics d'aqueduc et d'égout lors de l'érection de la résidence sans frais (à l'exception des conduites devant être installées sur le terrain privé qui sont aux frais du propriétaire).
- Ces ventes sont assujetties à la taxe de vente du Québec (TVQ) et à la vente sur les produits et services (TPS).
- Le contrat de vente du lot doit précéder le contrat d'achat de la maison implantée sur le lot de la municipalité.

Il est recommandé de vérifier l'exactitude de l'évaluation foncière auprès de la Ville de Scotstown avant la signature du contrat en composant le 819-560-8433, poste 7.

Un programme de crédit de taxes foncières est en vigueur relatif à la construction de bâtiment neuf.

Conditions pour la mise en vente des terrains

La ville de Scotstown accorde un délai maximum d'un (1) an à l'acquéreur pour déposer une demande de permis de construction pour une résidence permanente et ladite résidence devra être érigée, en conformité avec la réglementation d'urbanisme de la ville, dans les deux (2) ans et l'aménagement du terrain doit être terminé dans un délai maximum de deux ans et demie (2½) à compter de la date de signature de l'acte de vente à intervenir entre l'acquéreur et la ville.

À défaut de respecter la clause précédente, la ville pourra exiger la rétrocession du terrain aux frais de l'acquéreur. Aucune indemnité ne sera versée à l'acquéreur pour les améliorations et additions effectuées sur le terrain, celles-ci restant acquises à la municipalité sauf si cette

dernière décide d'exercer son droit d'exiger de l'acquéreur qu'il procède à leur enlèvement et qu'il remette à ses frais le terrain dans son état d'origine.

Si l'acquéreur a contracté une hypothèque auprès d'une institution financière pour construire une résidence permanente sur ledit terrain, la période accordée par l'institution financière pour décaisser la totalité du montant de l'hypothèque lorsque la construction est terminée est d'une année. Si la construction de la résidence n'est pas terminée deux ans après l'achat du terrain, la ville acceptera de renoncer à la rétrocession du terrain qui se fera, le cas échéant, au profit de l'institution financière qui détient une hypothèque de premier rang.

Si une promesse de vente et d'achat sont signées entre la ville de Scotstown et le futur acquéreur, ce dernier déposera un acompte de 20 % sur le prix du terrain. L'acte de vente notarié devra être signé au plus tard après 60 jours, et ce, aux frais de l'acquéreur.

L'acquéreur ne pourra vendre ou autrement disposer du terrain tant que la résidence n'aura pas été entièrement parachevée, cette restriction ne devant cependant pas empêcher l'acquéreur de consentir une hypothèque relative au financement de cette construction.

En outre, il ne pourra céder ses droits dans la promesse de vente et d'achat. Cependant, s'il a un conjoint marié ou de fait, l'acquéreur pourra demander que la vente leur soit consentie conjointement.

La construction projetée devra être conforme aux différents règlements municipaux en vigueur sur le territoire de la ville de Scotstown.



PROGRAMME DE REVITALISATION

LE PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES EST UNE SUBVENTION ACCORDÉE PAR LA VILLE POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS, POUR DES TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT OU DE RÉNOVATION RÉSIDENIELLE DANS LE SECTEUR PRÉVU À CET EFFET.

LES TERRAINS EN VENTE FONT PARTIE DU SECTEUR VISÉ PAR CELUI-CI.

LE PROGRAMME DE REVITALISATION EST APPLIQUÉ EN TOTALITÉ PAR LA VILLE DE SCOTSTOWN ET CONSISTE EN UNE SUBVENTION S'ÉCHELONNANT SUR TROIS (3) ANNÉES CONSÉCUTIVES.

LA PREMIÈRE ANNÉE D'ADMISSIBILITÉ CORRESPOND À LA DATE D'INSCRIPTION AU RÔLE APPARAISSANT SUR LE CERTIFICAT DE L'ÉVALUATEUR. ELLE EST APPLICABLE UNIQUEMENT SUR LA VALEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL.

LE MONTANT DE LA SUBVENTION POUR LA 1^{ÈRE} ANNÉE EST ÉGAL AU MONTANT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LE BÂTIMENT FACTURÉ.

LA 2^{IÈME} ET LA 3^{IÈME} ANNÉE, LA SUBVENTION EST ÉGALE À 50 % DU MONTANT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LE BÂTIMENT FACTURÉ.

LA SUBVENTION EST VERSÉE ANNUELLEMENT VERS LE MOIS DE DÉCEMBRE. POUR Y AVOIR DROIT, LES TAXES FONCIÈRES DOIVENT ÊTRE ACQUITTÉES EN TOTALITÉ AVANT LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION.

SUBVENTION POUR L'INSTALLATION DE TOILETTES À FAIBLE DÉBIT

LA SUBVENTION VISE A PROMOUVOIR ET A FAVORISER L'INSTALLATION DE TOILETTES À FAIBLE DÉBIT LORS DE CONSTRUCTION NEUVE EN ACCORDANT UNE AIDE FINANCIÈRE, SOUS FORME D'UNE REMISE EN ARGENT, PAYABLE AUX PROPRIÉTAIRES DE BÂTIMENTS, LE TOUT CONDITIONNELLEMENT AU RESPECT DES CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ PRÉVUES PAR LE RÈGLEMENT.

LA SUBVENTION VARIE DE 50 \$ À 60 \$ SELON LE TYPE DE TOILETTE INSTALLÉE. UN MAXIMUM DE DEUX (2) TOILETTES EST ADMISSIBLE POUR CETTE AIDE FINANCIÈRE.

SCOTSTOWN VOUS OFFRE DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES, DES SERVICES, DES COMMERCES ET DES INDUSTRIES DYNAMIQUES EN PLUS DES ATTRAITS MAGNIFIQUES

Services :

- Bibliothèque municipale
- Service incendie
- La Relève du Haut-Saint-François
- École primaire Saint-Paul
- Postes Canada
- Notaire Claire Bouffard
- Gîte Le Bonheur
- Le Martin-pêcheur (chalet en location)
- Clinique de service de préparation des rapports d'impôt

Commerces :

- Charcuterie Scotstown et Épicerie AXEP
- Dépanneur Victoria
- Garage Charles Brochu
- Garage Roger Lachance
- Salon de coiffure Coupe en tête
- Le Petit Écossais

Industries :

- Centre funéraire Jacques et Fils
- Construction Poirier
- Érablière Daniel Gaudreau
- Herboriste Léo Désilets
- Facotek
- MBI Transport & Excavation Inc.



Organismes communautaires :

- Loisirs Hampden-Scotstown
- Société de Développement de Scotstown-Hampden
- Les Mains Agiles
- La FADOQ Scotstown-Hampden
- Les gens Heureux
- L'Événement, Journal communautaire
- Cœur villageois
- Cuisine collective
- Comité d'embellissement
- Comité d'accueil des nouveaux arrivants
- Fête de la pêche

Attraits :

- Parc Walter-MacKenzie
- Parc du Marécage des Scots et piste cyclable
- Location de kayaks, pédalos, vélos
- Plaisirs d'hiver
- Camp de jour
- Jeux d'eau
- Festivités d'Halloween
- Fête de Noël pour les enfants
- Marché de Noël
- Camping de la rivière étoilée

La Ville de Scotstown offre en plus :

- Bourse annuelle épargne étude à un nouveau-né
- Bourse aux finissants ayant réussi leur secondaire
- Politique familiale et amie des aînés