

MISE À NIVEAU DU STATUT LÉGAL DES BÂTIMENTS ET PLATEFORMES EXISTANTS

Duché de Bicolline



TABLE DES MATIÈRES



Introduction.....	1
Démarche pour la mise sur cession des bâtiments existants.....	2
Les frais pour se mettre sur cession.....	3
Pour les propriétaires de cession en 2014 et 2015 avec lot supplémentaire.....	4
Pour les planchers existants.....	5
Pour la construction d'un nouveau plancher ou base permanente.....	6

ANNEXE 1 - (Formulaire de mise sur cession pour bâtiments existants)

ANNEXE 2 - (Formulaire de demande pour une entente de location pour une plateforme permanente)

ANNEXE 3 - (Les règlements internes du Duché)

INTRODUCTION



Le Duché de Bicolline régularise le statut de tous les bâtiments n'étant pas sur cession. C'est une étape importante et nécessaire au développement du Duché. C'est également une question d'équité, de gestion, de responsabilité et de revenus.

Équité

Depuis 2014 toutes les constructions sont régies et officialisées à travers un acte notarié de cession en emphytéose définissant clairement quels sont les devoirs et responsabilités des parties impliquées.

Gestion

La clarification du statut des bâtiments se trouvant sur le Duché de Bicolline règle de nombreuses zones grises dans la gestion de notre développement et croissance que cela soit au regard de la MRC, de la municipalité, des assurances ou de nos créanciers.

Revenus

Les cessions nous permettent un revenu prévisible, en dehors des activités, sur lequel nous pouvons nous fier pour le maintien d'une partie de nos opérations reliées en autre au développement et entretien du terrain. Au cours des cinq dernières années de nombreuses améliorations bénéficiant à tous ont pu se réaliser grâce à cet apport.

Responsabilité

Actuellement, les bâtiments n'étant pas sur cession sont perçus d'un point de vue légal comme la propriété du Duché de Bicolline; la coopérative paye les taxes concernant ces bâtiments depuis leur construction. La coopérative est également vue comme responsable advenant un accident impliquant l'une de ces cabanes. **Tout ces points doivent être corrigés** et sont les piliers pour la suite d'un développement sain et durable.

DÉMARCHES POUR LA MISE SUR CESSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS



Les responsables de bâtiments existant, n'étant pas encore sur cession ont jusqu'au 1 janvier 2023 pour faire les démarches. Tous ceux qui auront effectué et complété les démarches avant cette date bénéficieront des tarifs suivants pour leur cession.

Pour les bâtiments de moins de 300 pieds carrés le prix des frais de cession est fixé à 450\$+taxes

Il s'agit d'un montant annuel que vous payez à la coopérative de Bicolline chaque premier juillet.

Pour les bâtiments de plus de 300 pieds carrés le prix des frais de cession est fixé à 657\$+taxes

Il s'agit d'un montant annuel que vous payez à la coopérative de Bicolline chaque premier juillet.

Ces prix ont été établis en tenant compte du contexte des constructions à l'époque et afin que vous puissiez conserver tel quel le bâtiment dont il est question, dans sa dimension, état et forme actuelle. Aucun agrandissement quel qu'il soit n'est possible.

Les bâtiments concernés ont tous été construits entre 2002 et 2010 et ont fait l'objet à l'époque d'une demande de permis à la municipalité de Saint-Mathieu-du-Parc. Les responsables de ces bâtiments peuvent entamer dès à présent leurs démarches pour se mettre sur cession en **remplissant la fiche ANNEXE 1** (à la fin de ce document).

LES FRAIS POUR SE METTRE SUR CESSION



Arpentage

Les frais d'arpentage sont de 338\$+taxes par cabane, à payer une seule fois.

Nous travaillons avec le bureau d'arpentage Rochette et Lahaie.

Adresse: 103 5e rue de la Pointe, Shawinigan, QC, G9N 1E2

Notaire

Les frais notariés sont de 495\$+taxes et de 137.10\$+taxes pour l'enregistrement, à payer une seule fois. Nous travaillons avec le bureau Notaires Desaulniers Gervais Parenteau Sylvestre à Shawinigan.

Adresse: 1500 105 ème Avenue, Shawinigan-Sud, QC, G9P 1M5

Taxes

Une fois propriétaire, vous devrez également acquitter les taxes municipales de St-Mathieu-du-Parc directement auprès de la municipalité à chaque année.

Votre cession vous accorde un droit de vote aux élections municipales de Saint-Mathieu-du-parc.

Adresse: 561 Chemin Déziel, Saint-Mathieu-du-Parc, QC, G0X 1N0

Frais de cession annuels

Pour les bâtiments de moins de 300 pieds carrés le prix des frais de cession est fixé à 450\$+taxes

Il s'agit d'un montant annuel que vous payez à la coopérative de Bicolline chaque premier juillet.

Pour les bâtiments de plus de 300 pieds carrés le prix des frais de cession est fixé à 657\$+taxes

Il s'agit d'un montant annuel que vous payez à la coopérative de Bicolline chaque premier juillet.

POUR LES PROPRIÉTAIRES AYANT SIGNÉ UNE CESSION EN 2014 ET 2015



La clause 10.1 vous permettant de rattacher un lot supplémentaire est valide. Attention de bien comprendre que les bâtiments que vous rajouterez se font sur une nouvelle cession à votre nom qui sera rattachée à la cession existante. La propriété des nouveaux lots est donc à vous et/ou aux autres propriétaires qui figurent sur la cession d'origine.

Y-a-t-il moyen de rajouter de nouveaux noms comme propriétaires à cette nouvelle cession?

La réponse est oui, mais il faut bien comprendre qu'ils seront copropriétaires de cette nouvelles cessions avec les détenteurs de la cession d'origine à laquelle ils se rattachent.

POUR LES PLANCHERS EXISTANTS



Ceux-ci seront gérés par le biais d'une entente de location avec la coopérative du Duché de Bicolline. L'entente de location accorde au locataire un droit d'usage exclusif. Ces ententes ont été faites pour que vous puissiez conserver tel quel le plancher dont il est question, à son emplacement présent et dans sa dimension et forme actuelle. Pour les planchers existants, quelle que soit leur superficie en pied carrés, le prix de location est fixé à 500\$ pour une période de 5 ans. Un maximum de deux propriétaires par entente est autorisé. Les locataires de plateforme pourront également bénéficier de la politique d'arrivée hâtive lors de la Bataille de Bicolline.

Ces plateformes pourront bien évidemment être entretenues (peinture, teinture, remplacement de planches ou pièces de bois abîmées, pieutage), mais sans aucun agrandissement quel qu'il soit.

Les frais d'arpentages sont de 50\$ par plateforme et le montant sera réglé lors de la signature de l'entente et du paiement de la location pour les premiers 5 ans. Les responsables de ces plateformes peuvent entamer dès à présent leurs démarches pour signer une entente de location en remplissant la fiche **ANNEXE 2** (à la fin de ce document)

POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PLANCHER OU BASE PERMANENTE



Pour une nouvelle structure de ce genre, seulement certains secteurs du Duché seront disponibles. La taille maximum de ces planchers est de 150 pieds carrés et leur construction est autorisée pour recevoir des tentes ou pavillons médiévaux seulement. Les secteurs autorisés en général sont le Faubourg et la Cité. Quelques emplacements en dehors de ces deux secteurs sont encore possibles, ceux-ci seront évalués à la demande.

Il n'y a pas d'annexe à remplir pour une demande de nouvelle plateforme. La marche à suivre pour la construction d'une nouvelle plateforme est de nous contacter par courriel pour valider la faisabilité et la disponibilité du secteur visé.

Une fois l'approbation donnée pour la construction, une demande de permis sera faite auprès de la Municipalité.

Pour les planchers, il n'est pas obligatoire de faire affaire avec un entrepreneur pour réaliser les travaux. L'arpentage se fera une fois la plateforme réalisée.

Les deux parties signeront une entente de location. Cela est basé sur une entente de 5 ans, réglable en un seul versement. Le tarif est de 1.50\$/pied carré par année pour un maximum de 150 pieds carrés. Il est à noter qu'il n'y a aucuns frais notariés reliés aux ententes pour les plateformes.

Exemple de tarification:

- Une plateforme de 150 pieds carrés est construite.
- La tarification qui s'applique est de: $1.50\$ \times 150 \text{ pi} = 225\$$
- Le montant s'applique aux 5 années: $225\$ \times 5 \text{ ans} = 1125\$$
- Le total de 1125\$ est réglable en un seul versement, couvrant une période de 5 ans.

POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PLANCHER OU BASE PERMANENTE



Durant la période de l'entente signée, vous pouvez bénéficier de l'arrivée hâtive qui précède la Grande Bataille, comme les propriétaires de cession, en vous acquittant les frais d'entrées liés à celle-ci.

Il est à noter que les plateformes sont régies par une entente de location et qu'il ne s'agit pas d'une cession. Il n'y a donc pas de dates d'accès supplémentaires en dehors de l'événement de la Bataille de Bicolline pour les propriétaires de plateformes permanentes.

**POUR TOUTE QUESTION MERCI
D'ENVOYER UN COURRIEL À L'ADRESSE
SUIVANTE: INFO@BICOLLINE.ORG**

