PROJET > PROMESSE D’ACHAT

 **BÂTIMENT ▪ lotissement**

AVIS AU LECTEUR

Ce document est un modèle qui a été créé pour aider et guider les CPE/BC dans le montage de leur document de promesse d’achat. La vigilance de la direction du CPE/BC demeure requise en tout temps et durant toutes les étapes de préparation de la promesse d’achat. Ainsi, c’est à la direction de s’assurer de la conformité des documents finaux ainsi que cela est conforme aux besoins du CPE/BC et des exigences du MFA.

1. Identification des parties

### ACHETEUR

|  |  |
| --- | --- |
| Nom complet de la corporation | TK |
| Adresse complète de la corporation | TK |
| Personne dûment autorisée à signer | TK |

### VENDEUR 1

|  |  |
| --- | --- |
| Nom complet  | TK |
| Adresse  | TK |
| Personne dûment autorisée à signer | TK |

### VENDEUR 2

|  |  |
| --- | --- |
| Nom complet  | TK |
| Adresse  | TK |
| Personne dûment autorisée à signer | TK |

2. Objet du contrat

L’ACHETEUR promet d’acheter la propriété ci-après décrite, aux prix et conditions énoncées ci-dessous.

3. description sommaire de l’immeuble

|  |
| --- |
| TK |
| Adresse civique [ numéro, rue, ville, province, code postal ] |
| **TK** |
| Désignation cadastrale de l’immeuble (numéro de lot) |
| **TK** |  | **TK** |
| Dimensions [ ]  mètres [ ]  pieds |  | Superficie [ ]  mètres2 [ ]  pieds2 |

4. PRIX ET ACOMPTE [ plus taxes, le cas échéant ]

Le prix d’achat sera réparti comme suit :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TK** | pieds 2 à | **0,00** $ du pieds 2 | \*exemple > zone inondable / zone tampon / servitude / … |
| **TK** | pieds 2 à | **0,00** $ du pieds 2 | balance du terrain |
| Pour un TOTAL de | **0,00 $** | , TK *(écrire en lettres)* dollars, |
| que l’ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l’acte de vente. |

5. ModalitÉs de paiement

L’ACHETEUR s’engage à verser la totalité du prix d’achat selon les modalités suivantes :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PRIX TOTAL** |  | **1 000 000 $.** |
| Le prix total sera remis au VENDEUR suivant la signature de l’acte de vente et après sa publication au Registre foncier par le notaire instrumentant. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TAXES** | L’immeuble est utilisé à des fins commerciales dans une proportion de | **0 %.** |
| Toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente de l’immeuble (TPS, TVQ, autre) et qui doit être perçue par le VENDEUR en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l’ACHETEUR au VENDEUR au moment de la signature de l’acte de vente. |

6. VÉRIFIACTION DILIGENTE > Études et inspection

Le VENDEUR s’engage à fournir les accès nécessaires, suivant un préavis de 24 heures, afin que les tests et/ou inspection énoncés ci-après puissent être exécutées aux frais de l’ACHETEUR. Le VENDEUR s’engage, à ses frais, à fournir les documents qui lui sont requis, tels que dressés dans la liste des conditions à l’achat.

Tout manquement à ces conditions pourrait engendrer la résiliation de cette offre d’achat puis qu’elle y est conditionnelle.

7. CONDITIONS À L’Achat

La présente promesse d’achat est conditionnelle aux critères suivants :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| à réaliser par ACHETEUR | à fournir par VENDEUR | S. O. |  |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Obtenir l’approbation du Ministère de la famille
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Effectuer une étude environnementale
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Effectuer une étude géotechnique
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Effectuer une étude d’amiante, si bâtiment construit avant 1980
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Effectuer l’inspection du bâtiment
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Fournir la preuve du zonage de la municipalité qui permet un service de garde
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Fournir une preuve que le terrain n’est pas dans une zone inondable
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. [ VENDEUR ] Obtenir un certificat de localisation de moins de 10 ans
 |
| [ ]  | [ ]  | [ ]  | 1. Autre TK *(décrire)*
 |

8. DÉclarations des obligations du vendeur

**DÉCLARATION** À moins de stipulation contraire ci-après, le VENDEUR s’en déclare satisfait.

Le VENDEUR s’engage à fournir à ses frais une copie certifiée du plan cadastral du terrain en question tel que demandé par le Ministère de la famille.

**LOTISSEMENT** Le VENDEUR s’engage, à la suite de la signature de l’acte de vente, à faire les démarches nécessaires à l’enregistrement du lotissement, à ses frais.

**ARPENTAGE** Le VENDEUR s’engage à assumer les frais d’arpentage du lotissement uniquement et à remettre une copie plan cadastral DWG et PDF à l’ACHETEUR avant de notarier la vente.

9. DÉclarations des obligations de l’ACHETEUR

**DÉCLARATlON** À moins de stipulation contraire ci-après, l’ACHETEUR a examiné l’immeuble et s’en déclare satisfait.

**TAXES** L’ACHETEUR s’engage, à la suite de la signature de l’acte de vente, à payer, le cas échéant, le droit de mutation et les taxes municipales et scolaires.

**RÉPARTITIONS** Seront établies en date de la signature de l’acte de vente.

**FRAIS** L’ACHETEUR s’engage à assumer les frais de l’acte de vente, de sa publication, ainsi que des copies requises.

10. CONDITIONS DE L’OFFRE

L’ACHETEUR pourra notarier dès que les conditions seront levées et que le Ministère de la famille effectue le décaissement.

L’ACHETEUR s’engage à ne pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente offre, sans obtenir au préalable le consentement du VENDEUR.

Si les conditions ci-haut mentionnées ne sont pas respectées, cette offre de vente deviendra nulle et non avenue.

L’offre d’achat sera également notariée.

|  |  |
| --- | --- |
| Cette offre prendra fin le | TK |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| ACHETEUR |  | VENDEUR 1 |
| Signé à TK |  | Signé à TK |
| *Le* TK |  | *Le* TK |
|  |  |  |
|  |  | VENDEUR 2 |
|  |  | Signé à TK |
|  |  | *Le* TK |