



Légende

- Information qui sert d'exemple
- Commentaires

Par :

Nom : **Martin Desfossés**

Occupation : **Coach de vente DuProprio.com**

Adresse : **27 rue des Lys, Québec**

Numéro de téléphone :

- a) résidentiel : **418-456-7890**
- b) travail : **418-239-2039 poste 211**
- c) cellulaire : **418-765-4321**

Nom :

Occupation :

Adresse :

Numéro de téléphone :

- a) résidentiel :
- b) travail :
- c) cellulaire :

Ci-après désigné (s) « l'acheteur » ; **NOTE : POUR LA SUITE, VOUS SEREZ APPELÉ «ACHETEUR».**

À :

Nom : **Jean Tremblay**

Occupation : **Menuisier**

Adresse : **32 Avenue Sous-Le-Vent, Québec**

Numéro de téléphone :

- a) résidentiel : **450-560-8765**
- b) travail : **450-560-8765**
- c) cellulaire :

Nom :

Occupation :

Adresse :

Numéro de téléphone :

- a) résidentiel :
- b) travail :
- c) cellulaire :

Ci-après désigné (s) « le vendeur » ; **NOTE : POUR LA SUITE, VOUS SEREZ APPELÉ « VENDEUR ».**

Par la présente, l'acheteur promet d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'acheteur a examiné et dont il se déclare satisfait, avec bâtiment y érigé portant le numéro **32 Avenue Sous-Le-Vent, Québec**, désigné comme étant le lot numéro **1456878**, au cadastre de **Québec**.

1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

- 1.1 Le prix d'achat sera de **Deux cent quarante milles** **240000\$** dollars (**240000\$**) que l'acheteur convient de payer comme suit :
- 1.1.1 **DÉPÔT FACULTATIF** Avec la présente promesse d'achat, l'acheteur remet une somme de **5000** dollars par chèque, à l'ordre de M^e **Pierre Lacasse** notaire, en fidéicommiss, qui sera encaissé au moment de l'acceptation de la présente promesse. Lors de la signature de l'acte de vente, cette somme sera imputée au prix d'achat. **5000\$**
- 1.1.2 Lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, l'acheteur versera, par chèque visé, une somme additionnelle de **235000** dollars, à l'ordre de M^e **Pierre Lacasse**, notaire, en fidéicommiss. **235000\$**
- 1.1.3 (Même montant qu'en 1.1) **PRIX TOTAL :** **240000\$**
(Somme de 1.1.1 et de 1.1.2)
- 1.2 Déclarations des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

IL N'Y A PAS DE TAXE À PAYER PAR L'ACHETEUR POUR UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL USAGÉ

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a effectué aucune rénovation majeure et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

- 1.3 **COMPTEZ PLUS OU MOINS 3 JOURS OUVRABLES POUR OBTENIR VOTRE ARGENT SUITE À LA SIGNATURE DE L'ACTE**
Le notaire retiendra les sommes que l'acheteur devra verser au vendeur, ou à son acquit, jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

2. CONDITIONS DE LA PROMESSE

- 2.1 **CONDITION HYPOTHÉCAIRE : L'ACHETEUR DEVRA FOURNIR UNE ACCEPTATION SANS CONDITION AU VENDEUR DANS LES DÉLAIS PRÉVUS. LES TERMES INDIQUÉS DANS CETTE CONDITIONS SERVENT DE LIMITE POUR L'ACHETEUR**
La promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur obtienne un emprunt hypothécaire de **1er** rang, d'au plus **dollars (235000 \$)** qu'il s'engage à solliciter, à ses frais, dans les dix (10) jours ouvrables de la date d'acceptation de sa promesse d'achat.

Cet emprunt portera intérêt à un taux ne dépassant pas **ex. : SEPT** pour cent (7 %) l'an, sera amorti sur une période de **EX : VINGT-CINQ (25)** ans et sera remboursable par versements mensuels (semestriels *ou* annuels), égaux et consécutifs, d'au plus **selon le taux dollars (-\$)**, mais tout solde restant dû **à la fin du terme** deviendra alors exigible

Le produit de cet emprunt sera versé au vendeur à son acquit et sera appliqué sur le prix de vente de l'immeuble. Si, dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'acceptation de sa promesse d'achat, l'acheteur échouait dans l'obtention de tel emprunt, il s'engage à en aviser immédiatement le vendeur par écrit.

Au reçu de cet avis, le vendeur pourra :

- 2.1.1 soit, solliciter lui-même tel emprunt, pour et au nom de l'acheteur, aux termes et conditions ci-dessus dans un délai de dix (10) jours ouvrables; **CETTE CLAUSE DEVRAIT ÊTRE RATURÉE ET INITIALISÉE**
- 2.1.2 soit, exiger que l'acheteur sollicite de nouveau tel emprunt aux mêmes termes et conditions dans un délai de dix (10) jours ouvrables;
- 2.1.3 soit, renoncer purement et simplement aux droits qui lui étaient conférés par la promesse d'achat et son acceptation, lesquelles deviendront caduques.

Si un tel emprunt n'est pas obtenu dans les dix (10) jours ouvrables à compter de la date de la dernière sollicitation, ou si le vendeur renonce aux droits qui lui sont conférés par la promesse d'achat et son acceptation, la somme déposée par l'acheteur lui sera remboursée sans autre recours de part et d'autre.

(S'il y a lieu)

2.2 **CONDITION DE VENTE D'UNE AUTRE PROPRIÉTÉ**

Cette promesse d'achat est conditionnelle à la signature d'un acte de vente de l'immeuble appartenant à l'acheteur et situé au **27 rue des Lys, Québec** avant le **ex. : 31 mars 2008**.

CLAUSE DE 72 HEURES : L'AVIS DOIT ÊTRE ENVOYÉ DÈS LA RÉALISATION TOTALE DE TOUTES LES CONDITIONS.

PAR COURRIER RECOMMANDÉ : LE DÉLAI DE L'AVIS DÉBUTE AU MOMENT DE LA RÉCEPTION (L'ENVELOPPE PEUT ÊTRE REFUSÉE AU COMPTOIR ET LE DÉLAI NE SERA PAS EFFECTIF)

PAR TÉLÉGRAMME : LE DÉLAI DÉBUTERA DÈS L'ENVOI DU TÉLÉGRAMME, PEU IMPORTE LA MÉTHODE DE TRANSMISSION.

Le vendeur pourra continuer d'offrir en vente l'immeuble malgré l'acceptation de la présente promesse d'achat. S'il reçoit une nouvelle promesse d'achat qui lui soit acceptable, il devra en aviser l'acheteur par écrit. Ce dernier disposera alors d'un délai de soixante-douze (72) heures à compter de la réception de cet avis pour informer le vendeur par écrit de sa décision d'annuler la présente condition ou d'annuler la présente promesse d'achat. À défaut par l'acheteur d'informer le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Si en application du présent article la promesse d'achat est annulée, le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre.

(S'il y a lieu)

- 2.3 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur puisse faire inspecter l'immeuble par un expert en bâtiment dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence de vices affectant l'immeuble, l'acheteur devra en aviser le vendeur dans le délai prévu ci-dessus et devra lui remettre dans les deux (2) jours

ouvrables suivant l'expiration de ce délai, une copie de la partie du rapport d'inspection décrivant ce vice. **ON PEUT AUSSI AJOUTER CETTE MENTION = Ex. : <SI L'ACHETEUR NE FAIT PAS INSPECTER LA PROPRIÉTÉ DANS LES DÉLAIS PRÉVUS À LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT, IL SERA RÉPUTÉ AVOIR RENONCÉ À SA CONDITION.>**

Dans ce cas, les mécanismes et les délais prévus aux paragraphes 4.5 et 4.6 s'appliqueront en les adaptant. **LES CLAUSES 4.5 ET 4.6 CONCERNENT ACTUELLEMENT DES VICES DE TITRE ET DOIVENT ÊTRE ADAPTÉES SI ON VEUT TENIR LE VENDEUR RESPONSABLE DES FRAIS ET HONORAIRES RELATIFS À L'INSPECTION DU BÂTIMENT**

3. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 3.1 L'acheteur s'engage à continuer les baux conformes aux déclarations faites aux articles 6.1 à 6.3 et en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente.
- 3.2 L'acheteur paiera, le cas échéant, le droit de mutation. **(TAXE DE BIENVENUE)**
- 3.3 L'acheteur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et les créanciers hypothécaires.
- 3.4 L'acheteur continuera les contrats de location des accessoires suivants : **ex. : réservoir d'eau...**
- 3.5 L'acheteur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente promesse d'achat sans le consentement préalable et écrit du vendeur.

4. OBLIGATIONS DU VENDEUR

- 4.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de la promesse d'achat. (*ou* lors de la dernière visite par l'acheteur le **jour/mois/année**).
- 4.2 Le vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, sauf ceux déclarés aux présentes et sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique. **CERTIFICAT DE LOCALISATION DÉMONTRANT L'ÉTAT DES LIEUX ACTUEL ET LES SERVITUDES OU AUTRES CHARGES (DROITS DE PASSAGE, HYDRO-QUÉBEC, ETC.) LE VENDEUR DOIT LES DÉCLARER SINON LES CLAUSES 4.5 ET 4,6 S'APPLIQUENT**
- 4.3 Le vendeur se portera garant envers l'acheteur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'immeuble et qui échappent au droit commun de la propriété.
- 4.4 Le vendeur devra aussi produire dans un délai de dix (10) jours ouvrables de la date d'acceptation finale de cette promesse : **FOURNIR AU NOTAIRE DE L'ACHETEUR DANS LES MEILLEURS DÉLAIS**
 - 4.4.1 une copie authentique des actes translatifs de propriété et des actes constitutifs de servitudes qu'il a en sa possession; **ANNEXES OU ENTENTES ACCORDÉES UN TIERS NON- PRÉSENTES DANS LES ACTES NOTARIÉ OU AU CERTIFICAT DE LOCALISATION**
 - 4.4.2 un certificat de localisation établi par un arpenteur-géomètre, indiquant l'état actuel de la propriété datant de moins de dix (10) ans; tout nouveau certificat sera à la charge de l'acheteur s'il ne révèle aucune modification au certificat fourni par le vendeur. **UN CERTIFICAT DOIT REFLÉTER L'ÉTAT ACTUEL DES LIEUX (# DE CADASTRE, CLÔTURES, BALCON, EXTENSION, PISCINE, ETC.)**

- 4.5 Au cas de dénonciation aux parties de vices ou irrégularités entachant les titres ou au cas de non-conformité à quelque garantie du vendeur contenue aux présentes, le vendeur aura un délai de dix (10) jours ouvrables à compter de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour avertir par écrit l'acheteur : **CETTE CLAUSE CONCERNE LES VICES DE TITRE ET NON LES VICES DE CONSTRUCTION**
- 4.5.1 qu'il a remédié à ses frais aux vices, aux irrégularités ou à la non-conformité soulevés; ou
- 4.5.2 qu'il ne pourra y remédier.
- 4.6 L'acheteur, sur réception de l'avis prévu au paragraphe 4.5.2, devra, dans un délai de deux (2) jours ouvrables de la réception de tel avis, aviser par écrit le vendeur : soit qu'il choisit d'acheter avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas la garantie du vendeur sera diminuée d'autant, soit qu'il décide de ne pas donner suite à la promesse d'achat, auquel cas son dépôt lui sera retourné sans autre recours de part et d'autre et les frais, honoraires et déboursés seront alors à la charge du vendeur. **CETTE CLAUSE CONCERNE LES VICES DE TITRE ET NON LES VICES DE CONSTRUCTION**
- 4.7 Le vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente ou par déclaration assermentée, attester qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.
- 4.8 Si tout ou partie de l'immeuble constitue la résidence familiale, ou si le régime matrimonial du vendeur le rend nécessaire, ce dernier devra, lors de l'acceptation de la présente promesse, remettre à l'acheteur le consentement écrit de son conjoint ou, le cas échéant, son concours et l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins.
- 4.9 Le vendeur devra, si l'acheteur ne contrevient pas à ses obligations, consentir à une cession de rang et autres droits pour le refinancement, à son échéance, du solde dû sur l'hypothèque mentionnée au paragraphe 1.1.3. L'engagement du vendeur sera valable pour autant que l'acheteur obtienne un prêt hypothécaire aux conditions du marché pour le solde alors dû. Cet engagement s'appliquera également, au moment de la vente, dans la mesure où l'acheteur se sera prévalu de l'article 2.1 ci-dessus, ainsi qu'au refinancement de l'emprunt y mentionné. **CELA VEUT DIRE QUE LE VENDEUR AUTORISE LE NOTAIRE À PROCÉDER À LA QUITTANCE DE L'HYPOTHÈQUE ACTUELLE AFIN DE PERMETTRE À L'INSTITUTION PRÊTEUSE DE L'ACHETEUR DE DEVENIR PREMIER CRÉANCIER**

5. AUTRES CONDITIONS

- 5.1 L'acte de vente devra être reçu par le notaire **Pierre Lacasse** ou l'un de ses associés, le ou avant le **01 mai 2008**.
- 5.2 L'acheteur deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente et l'occupera le **01 juin 2008**.

Si l'occupation des lieux est postérieure à la signature de l'acte de vente, la convention suivante pourrait être ajoutée :

SI LE MONTANT ENTENDU EST ÉQUIVALENT AUX VERSEMENTS MENSUELS DE L'ACHETEUR + TAXES, VOUS POUVEZ RATURER ET PARAPHER (initiales) la somme de [REDACTED] dollars ([REDACTED] \$) ou. SINON INDIQUEZ LE MONTANT QUE VOUS AUREZ PRÉDÉTERMINÉ

Le vendeur s'engage à contracter une assurance « locataire » et à verser à l'acheteur la somme de [REDACTED] dollars ([REDACTED] \$) ou une somme équivalente au paiement hypothécaire de l'acheteur plus le

montant des taxes municipales et scolaires, pour le temps où il occupera les lieux après la signature de l'acte de vente, en plus de demeurer responsable des coûts de chauffage, d'électricité et des réparations réputées locatives concernant ces lieux. Cette somme sera retenue par le notaire lors de la vente et remise à l'acheteur.

- 5.3 Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble, conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*, à compter de la date de la signature de l'acte de vente. **L'ACHETEUR DEVRA FOURNIR UNE PREUVE D'ASSURANCE AU NOTAIRE AVANT L'ACTE DE VENTE**
- 5.4 Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes, intérêts sur emprunt hypothécaire, primes d'assurance, loyers, combustible, contrats de location d'appareils décrits à l'article 3.4, etc., seront faites en date de [REDACTED].
- 5.5 L'acheteur déclare qu'il n'entend pas changer la destination de l'immeuble. **EX. : RÉSIDEN TIELLE À COMMERCIALE**

OU

- 5.5 L'acheteur libère le vendeur de toute garantie à l'effet que toute nouvelle destination est permise par les lois et règlements et il renonce à en faire une cause de nullité de la promesse d'achat.

OU

- 5.5 La promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur puisse modifier la destination de l'immeuble comme suit : **EX. : LE VENDEUR DÉSIRE EN FAIRE UN DÉPANNEUR**

L'acheteur s'engage à effectuer les vérifications requises auprès des autorités concernées dans les dix (10) jours ouvrables à compter de la date d'acceptation de la présente promesse d'achat. Si la loi ou les règlements interdisent la destination projetée, l'acheteur devra en aviser par écrit le vendeur dans le délai ci-dessus mentionné, auquel cas la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue et le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre. À défaut d'avis dans le délai ci-dessus prévu, la destination projetée sera réputée conforme à la loi et aux règlements et la présente condition deviendra nulle.

- 5.6 Seront aussi vendus et compris dans le prix de vente : **INCLUSIONS**

Ex. : Tous les luminaires, stores, lave-vaisselle, accessoires de piscine.

- 5.7 Seront exclus de la vente : **EXCLUSIONS**

Ex. : Miroirs de salle de bain, luminaires de la salle à manger, rideaux et pôles.

6. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

- 6.1 Les loyers rapportent au moins **Deux milles** dollars (**2000** \$) annuellement et les baux arrivent à échéance le **31 juin 2008**.
- 6.2 Aucun avis susceptible de modifier ces baux n'a été reçu ou transmis par le vendeur et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement, sauf : **aucun**

- 6.3 Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire à l'effet qu'un logement sert de résidence familiale, sauf : **aucun Si le locateur a été avisé du fait que le logement servait de résidence familiale, le conjoint locataire de cette résidence familiale ne peut sous-louer, céder son droit, ni mettre fin au bail sans le consentement écrit de son conjoint.**
- 6.4 L'immeuble présentement vendu n'est pas assujéti à la Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (L.R.Q., c. M. 37).

OU

- 6.4. Aucune somme n'est due en vertu de la *Loi sur le mode de paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles* (L.R.Q., c M. 37) pour tous locaux dont au moins un local serait occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail où le prix du service d'électricité ou du gaz serait inclus dans le montant payable au locateur
- 6.5 Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé, sauf : **aucun.**
- Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le vendeur s'engage à le signaler à l'acheteur qui pourra se désister, auquel cas la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue et le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre, à moins que le vendeur ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.
- 6.6 L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*. **PLUSIEURS IMMEUBLES JOUISSANT DE CERTAINS PRIVILÈGES COMMUNS**
- 6.7 L'immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire agricole*.
- 6.8 L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.
- 6.9 Il n'a reçu aucun avis à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

Si le vendeur a déjà accepté une offre conditionnelle :

SEULEMENT SI UNE OFFRE EST EN VIGUEUR SUR LA PROPRIÉTÉ CONVOITÉE

- 6.10 Le vendeur déclare que son immeuble a fait l'objet d'une promesse d'achat conditionnelle par **ex. : Michel Lebel** qu'il a accepté le **01 février 2008**. En conséquence, la présente promesse d'achat est conditionnelle à l'annulation de cette première promesse et le vendeur devra aviser l'acheteur par écrit du maintien de cette première promesse le ou avant le **15 février 2008**, auquel cas la présente promesse deviendra nulle et non avenue et le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre. À défaut d'avis dans le délai ci-dessus prévu, la première promesse sera réputée avoir été annulée et la présente condition deviendra nulle.
- LE VENDEUR DOIT AVISER L'ACHETEUR DE LA PRÉSENTE OFFRE PAR ÉCRIT, DE FAÇON VÉRIFIABLE (EX. : TÉLÉGRAMME) ET DANS LES DÉLAIS INDIQUÉS, QU'IL Y A ANNULATION DE L'OFFRE MENTIONNÉE CI-HAUT**

7. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

- 7.1 Le vendeur déclare être

a) Célibataire :

b) Marié :

Date du mariage : PAS OBLIGÉ

Lieu : PAS OBLIGÉ

Régime matrimonial : PAS OBLIGÉ

c) Divorcé :

Nom de l'ex-conjoint : PAS OBLIGÉ

Date du divorce : PAS OBLIGÉ

Lieu : PAS OBLIGÉ

No. de dossier : PAS OBLIGÉ

7.2 L'acheteur déclare être

a) Célibataire :

b) Marié :

Date du mariage : PAS OBLIGÉ

Lieu : PAS OBLIGÉ

Régime matrimonial : PAS OBLIGÉ

c) Divorcé :

Nom de l'ex-conjoint : PAS OBLIGÉ

Date du divorce : PAS OBLIGÉ

Lieu : PAS OBLIGÉ

No. de dossier : PAS OBLIGÉ

8. ÉLECTION DE DOMICILE

8.1 Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le vendeur fait élection de domicile à [32 Avenue Sous-Le-Vent](#) et l'acheteur à [27 rue des Lys](#). **SOUVENT LA MÊME ADRESSE QUE DANS LA SECTION IDENTIFICATION. DIFFÈRE LORSQUE LE VENDEUR PRÉVOIT DÉMÉNAGER AVANT LA DATE DE L'ACTE DE VENTE. NÉCESSAIRE POUR SE CONTACTER DANS LES DÉLAIS**

Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour supérieure du district de [ex. : St-Jérôme](#).

9. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

9.1 La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à 10h00 heures, le 10 février 2008. Si la promesse est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être reçue par l'acheteur dans les quarante huit (48) heures suivant l'expiration du délai. Si la promesse n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'acheteur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse sera nulle et non avenue et le dépôt de garantie sera retourné immédiatement à l'acheteur. Par contre, si la promesse est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

9.2 L'acheteur reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à _____ Ville _____, le Date _____, à _____ XX _____
_heures.

ACHETEUR (S) :

SIGNATURE

TÉMOIN (Non obligatoire mais recommandé)

SIGNATURE

10. RÉPONSE DU VENDEUR LE VENDEUR A LE DROIT D'<ACCEPTER>, DE <REFUSER> OU DE <FAIRE UNE CONTRE-OFFRE>. LE VENDEUR ÉCRIT SA RÉPONSE LÀ OÙ INDIQUÉ.

10.1 Le vendeur reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat, y compris les annexes, et en avoir reçu une copie.

Je, soussigné (e) _____ Jean Tremblay _____, déclare (accepter, refuser, ou faire une contre-offre) _____ cette offre d'achat.

Signé à _____ VILLE _____, le _____ VILLE _____, à _____ HEURE DU MOMENT _____ heures.

VENDEUR (S) : TOUS LES PROPRIÉTAIRES INSCRIT COMME TELS DANS LES ACTES DE VENTE

SIGNATURE

SIGNATURE

TÉMOIN (Non obligatoire mais recommandé)

SIGNATURE

11. INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR SI LA PROPRIÉTÉ EST DÉCLARÉE COMME UNE RÉSIDENCE FAMILIALE

11.1 Je, soussigné _____, demeurant au _____
_____, déclare être le conjoint du vendeur et consentir et concourir à l'acceptation de la présente promesse. Je m'engage à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____, le _____, à _____ heures.

CONJOINT DU VENDEUR :

TÉMOIN

12. ACCUSÉ DE RÉCEPTION

12.1 Je reconnais avoir reçu copie de la promesse d'achat acceptée ci-dessus **NE PAS FAIRE SIGNER SI LA PROMESSE D'ACHAT N'EST PAS ACCEPTÉE SUR CE FORMULAIRE D'OFFRE D'ACHAT**

Signé à _____, le _____, à _____ heures.

VENDEUR (S) :

TÉMOIN

Signé à _____, le _____, à _____ heures.

ACHETEUR (S) :

TÉMOIN

Nombre d'exemplaires signés : 4 (AU MOINS 4 EXEMPLAIRES) 1 POUR LE PROPRIÉTAIRE-
VENDEUR, 1 POUR L'ACHETEUR, 1 POUR LA BANQUE ET 1 POUR LE NOTAIRE

Les modèles de contrats sur ce site sont à titre de référence seulement et ne constituent pas un avis juridique. Ces modèles peuvent s'adapter ou non aux circonstances particulières de l'achat ou vente de la propriété qui vous intéresse. Nous vous conseillons dans chaque cas de consulter un notaire en vue de préparer une offre d'achat adéquate.

L'éditeur, DuProprio.com ainsi que toutes les personnes ayant participé à la rédaction de ces modèles de contrat déclinent toute responsabilité quant à l'exactitude, la suffisance et la pertinence des dits modèles.