

Malgré le temps prescrit indiqué à la matière obligatoire «Insertion professionnelle» de la 3^e année de la formation pratique prévue au tableau figurant au deuxième alinéa de l'article 23.4, le ministre décerne également, sur recommandation du centre de services scolaire, le certificat de la formation préparatoire au travail à l'élève qui a réussi cette formation dans un temps moindre d'une durée minimale de 2 225 heures, parce qu'il n'a pu atteindre le nombre d'heures de temps prescrit pour la matière obligatoire «Insertion professionnelle» de la 3^e année de la formation en raison du ralentissement des activités économiques occasionné par la pandémie de la COVID-19, mais a pu réussir cette matière dans un temps moindre d'au moins 475 heures.

33.1. Le ministre décerne, sur recommandation du centre de services scolaire, le certificat de formation à un métier semi-spécialisé, avec mention de ce métier, à l'élève qui a suivi cette formation d'une durée minimale de 900 heures et a réussi la formation pratique relative à ce métier semi-spécialisé d'une durée minimale de 450 heures.

Malgré le temps prescrit indiqué à la matière obligatoire «Préparation à l'exercice d'un métier semi-spécialisé» de la formation pratique prévue au tableau figurant au deuxième alinéa de l'article 23.5, le ministre décerne également, sur recommandation du centre de services scolaire, le certificat de formation à un métier semi-spécialisé, avec mention de ce métier, à l'élève qui a suivi cette formation dans un temps moindre d'une durée minimale de 825 heures, parce qu'il n'a pu atteindre le nombre d'heures de temps prescrit pour la matière obligatoire «Préparation à l'exercice d'un métier semi-spécialisé» en raison du ralentissement des activités économiques occasionné par la pandémie de la COVID-19, mais a pu réussir cette matière dans un temps moindre d'au moins 300 heures.

Le ministre décerne également, sur recommandation du centre de services scolaire, le certificat de formation à un métier semi-spécialisé, avec mention de ce métier semi-spécialisé, à l'élève visé au troisième alinéa de l'article 23.4 s'il respecte les conditions suivantes :

1^o il a suivi la formation préparatoire au travail d'une durée minimale de 2 350 heures;

2^o il a réussi la formation pratique de la formation menant à l'exercice du métier semi-spécialisé.

Le ministre décerne également, sur recommandation du centre de services scolaire, le certificat de formation à un métier semi-spécialisé, avec mention de ce métier semi-spécialisé, à l'élève visé au troisième alinéa de l'article 23.4 qui a suivi une formation préparatoire au travail dans un temps moindre d'une durée minimale de

2 225 heures, parce qu'il n'a pu atteindre le nombre d'heures de temps prescrit pour la matière obligatoire «Préparation à l'exercice d'un métier semi-spécialisé» de la formation, en raison du ralentissement des activités économiques occasionné par la pandémie de la COVID-19, mais a pu réussir cette matière dans un temps moindre d'au moins 300 heures.

Pour réussir la formation pratique, l'élève doit maîtriser toutes les compétences spécifiques obligatoires du métier semi-spécialisé choisi. ».

3. Le présent règlement entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

75037

A.M., 2021-06

Arrêté numéro C-73.2-2021-06 du ministre des Finances en date du 11 juin 2021

Loi sur le courtage immobilier
(chapitre C-73.2)

CONCERNANT les formulaires suivants :

— Promesse d'achat – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété;

— Promesse d'achat – Copropriété divisée – fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divisée;

— Promesse d'achat – Copropriété par indivision – part d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété par indivision;

— Promesse d'achat – Maison mobile sur terrain loué;

— Promesse d'achat – Curateur public ainsi que les annexes copropriété indivise et copropriété divisée.

VU QUE l'article 129 de la Loi sur le courtage immobilier (chapitre C-73.2) prévoit que le ministre des Finances détermine les contrats de courtage et les autres actes relatifs à une opération de courtage qui sont constatés sur un formulaire obligatoire;

VU QUE l'article 7.1 du Règlement sur certaines mesures transitoires pour l'application de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières, édicté par l'article 2 du Règlement modifiant le Règlement sur certaines mesures

transitoires pour l'application de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières (décret n^o 553-2019 du 5 juin 2019), prévoit que tout contrat de courtage et autre acte relatif à une opération de courtage constatés sur un formulaire édité par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et dont l'usage est obligatoire en vertu du premier alinéa de l'article 11 du Règlement sur les contrats et formulaires (chapitre C-73.2, r. 2.1) sont réputés déterminés par le ministre des Finances en vertu de l'article 129 de la Loi sur le courtage immobilier et les formulaires qui les constatent sont réputés approuvés par celui-ci en vertu du deuxième alinéa de l'article 129.1 de cette loi;

VU QUE les formulaires suivants constituent des formulaires visés à l'article 7.1 du Règlement sur certaines mesures transitoires pour l'application de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières :

— Promesse d'achat – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété;

— Promesse d'achat – Copropriété divise – fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise;

— Promesse d'achat – Copropriété par indivision – part d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété par indivision;

— Promesse d'achat – Maison mobile sur terrain loué;

— Promesse d'achat – Curateur public ainsi que les annexes copropriété indivise et copropriété divise;

VU QUE le premier alinéa de l'article 129.1 de la Loi sur le courtage immobilier prévoit que l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec élabore les formulaires obligatoires pour les contrats et autres actes déterminés par le ministre des Finances en vertu de l'article 129 de cette loi;

VU QUE le deuxième alinéa de l'article 129.1 de cette loi prévoit que les formulaires ainsi élaborés sont soumis à l'approbation du ministre des Finances;

VU QU'il y a lieu de remplacer les formulaires décrits précédemment;

VU QUE l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec a modifié ces formulaires afin d'y introduire des dispositions particulières concernant l'inspection d'un immeuble préalable à son achat;

VU QU'il y a lieu d'approuver ces nouveaux formulaires;

EN CONSÉQUENCE, le ministre des Finances approuve les formulaires suivants :

— Promesse d'achat – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété;

— Promesse d'achat – Copropriété divise – fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise;

— Promesse d'achat – Copropriété par indivision – part d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété par indivision;

— Promesse d'achat – Maison mobile sur terrain loué;

— Promesse d'achat – Curateur public ainsi que les annexes copropriété indivise et copropriété divise;

annexés au présent arrêté, lesquels remplacent, à compter de la publication du présent arrêté dans la *Gazette officielle du Québec*, ceux édités par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec et dont l'usage est obligatoire en vertu de l'article 7.1 du Règlement sur certaines mesures transitoires pour l'application de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières, édicté par l'article 2 du Règlement modifiant le Règlement sur certaines mesures transitoires pour l'application de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières (décret n^o 553-2019 du 5 juin 2019).

Québec, le 11 juin 2021

Le ministre des Finances,
ERIC GIRARD



FORMULAIRE OBLIGATOIRE PROMESSE D'ACHAT

IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL DE MOINS DE 5 LOGEMENTS EXCLUANT LA COPROPRIÉTÉ

NOTE – Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis par les articles 1785 et suivants du Code civil du Québec pour la vente d'un immeuble par un constructeur ou un promoteur. Pour les cas où un tel contrat préliminaire est exigé, un formulaire spécifique doit être utilisé.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »).

(ci-après appelé « le VENDEUR »).

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____, courtier | | | | |
NUMÉRO DE PERMIS

exerçant ses activités au sein de la société par actions _____

représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble avec, le cas échéant, construction érigée, est décrit comme suit :

NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

DÉSIGNATION CADASTRALE

DIMENSIONS m pi SUPERFICIE m² pi²

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »).

1/7

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et éditte des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : Info OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc.: 450 676-7801 | info@oaciq.com | oaciq.com

PA 00001

2000F (V28 06/2021)

4. PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

- 4.1 **PRIX** – Le prix d'achat sera de _____ dollars
(_____ \$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.
- 4.2 **L'IMMEUBLE** n'est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec dans une proportion de _____ %. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'ACHETEUR au VENDEUR à ces fins, au moment de la signature de l'acte de vente.
- 4.3 **ACOMPTE** – Avec la présente promesse d'achat, l'ACHETEUR remet au courtier mentionné à la clause 2.1, à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$)
au moyen d'un chèque fait à l'ordre de « _____ en fidéicommis »
(ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »). Après l'acceptation de la présente promesse d'achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme sans délai dans son compte en fidéicommis jusqu'à ce que cette somme soit requise par le notaire aux fins de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès qu'il aura déposé cette somme dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant, l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d'achat ou à la loi.

5. MODE DE PAIEMENT

- 5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat: _____ \$
- 5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle: _____ \$
- 5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1: _____ \$
- 5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L'ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [_____], les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ: _____ \$
- 5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L'ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [_____], le solde du prix de vente: _____ \$
- PRIX TOTAL** _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

- 6.1 **MODALITÉS** – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.
- Dans le cadre de ses démarches en vue d'obtenir un tel emprunt, il déclare :
- être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif
OU
 ne pas être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif.
- 6.2 **ENGAGEMENT** – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

6.3 ABSENCE D'ENGAGEMENT – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit:

a) qu'il exige que l'ACHETEUR fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées à la clause 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussissait pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du VENDEUR, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section;

OU

b) qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE, le _____, et s'en déclare satisfait. DATE

7.2 L'ACHETEUR déclare ne pas être lié **OU** être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage-achat.

7.3 Les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.

7.4 Les droits de mutation à la suite de la signature de l'acte de vente seront à la charge de l'ACHETEUR.

7.5 L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

7.6 DOMMAGES – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie les documents suivants :

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat;
2. le cas échéant, que son conjoint consent et concourt à cette promesse d'achat et qu'il interviendra à l'acte de vente;
3. 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 et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, 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. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers;
5. que l'IMMEUBLE n'est pas un immeuble visé à l'article 1785 du Code civil du Québec, c'est-à-dire à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, dont la vente est faite par son constructeur ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.

10.2 LIVRAISON DE L'IMMEUBLE – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.

10.3 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique. Le VENDEUR se porte 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.

Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR son acte d'acquisition ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE et, le cas échéant, reflétant toute rénovation cadastrale, tout nouveau certificat étant à la charge de l'ACHETEUR s'il ne révèle aucune modification par rapport au certificat précédent. De plus, le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR, sur demande de ce dernier, les documents qu'il a en sa possession concernant l'IMMEUBLE. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné à la clause 11.1.

10.4 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais liés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE, et dont le paiement ne serait pas assumé par l'acquéreur, seront à la charge du VENDEUR. Les frais liés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

10.5 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :

- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant;

OU

- b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.

10.6 INTERVENTION DU CONJOINT – Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement et le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

10.7 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

11.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente devant le notaire _____, le ou avant le _____ DATE.

L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

11.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____ DATE, à _____ h _____, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte l'IMMEUBLE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a visités.

11.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites :

à la date de la signature de l'acte de vente;

OU

à la date de l'occupation.

Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l'acte de vente, selon le calcul qui suit: le VENDEUR devra payer un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date d'occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Dans cette éventualité, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés seront à la charge du VENDEUR. De plus, le VENDEUR devra fournir à l'ACHETEUR la preuve de souscription d'une police d'assurance-responsabilité, à ses frais.

11.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à _____, agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution prévu au contrat de courtage consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du vendeur, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

11.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

11.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

11.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR :

- 11.8 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR:

12. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

12.1

13. ANNEXES

- 13.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV- [] [] [] [] [] [] ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- [] [] [] [] [] [] Annexe immeuble résidentiel AR- [] [] [] [] [] [] Annexe financement AF- [] [] [] [] [] []

Autre(s) : _____

14. CONDITIONS D'ACCEPTATION

- 14.1 L'ACHETEUR et le VENDEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse d'achat. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'à _____ h _____, le _____, le _____ DATE

Si le VENDEUR l'accepte, pendant ce délai, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas, dans ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.**

15. INTERPRÉTATION

- 15.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

- 15.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

6/7

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édité des formulaires dans ce but.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 Pour information : Info OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc.: 450 676-7801 | info@oaciq.com | oaciq.com

PA 00001

16. SIGNATURES

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ cette
« ACCEPTER » OU « REFUSER »
promesse d'achat ou y faire la contre-proposition CP- [] [] [] [] [] []

Signé à _____

Signé à _____

le _____, à _____ h _____
DATE

le _____, à _____ h _____
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TÉMOIN

TÉMOIN

Signé à _____

Signé à _____

le _____, à _____ h _____
DATE

le _____, à _____ h _____
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TÉMOIN

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse d'achat, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____

Signé à _____

le _____, à _____ h _____
DATE

le _____, à _____ h _____
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN

TÉMOIN

Signé à _____

le _____, à _____ h _____
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN





FORMULAIRE OBLIGATOIRE
PROMESSE D'ACHAT – COPROPRÉTIÉ DIVISE
FRACTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT
RÉSIDENTIEL DÉTENU EN COPROPRÉTIÉ DIVISE

NOTE – Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis par les articles 1785 et suivants du Code civil du Québec pour la vente d'un immeuble par un constructeur ou un promoteur.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Form section 1: Identification des parties. Includes fields for Buyer 1, Seller 1, Buyer 2, and Seller 2, with checkboxes for agent representation and address lines.

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de: [] exerçant ses activités au sein de la société par actions [] représentant l'agence [] agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble détenu en copropriété divise est décrit comme suit: NUMÉRO RUE APPARTEMENT VILLE PROVINCE CODE POSTAL. Includes fields for address, dimensions, and checkboxes for property type and location.

4. PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

- 4.1 **PRIX** – Le prix d'achat sera de _____ dollars
(_____ \$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.
- 4.2 **L'IMMEUBLE** n'est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec dans une proportion de _____ %. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'ACHETEUR au VENDEUR à ces fins au moment de la signature de l'acte de vente.
- 4.3 **ACOMPTE** – Avec la présente promesse d'achat, l'ACHETEUR remet au courtier mentionné à la clause 2.1, à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$) au moyen d'un chèque fait à l'ordre de « _____ en fidéicommis »
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE
(ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »). Après l'acceptation de la présente promesse d'achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme sans délai dans son compte en fidéicommis jusqu'à ce que cette somme soit requise par le notaire, aux fins de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès qu'il aura déposé cette somme dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant, l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d'achat ou à la loi.

5. MODE DE PAIEMENT

- 5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat : _____ \$
- 5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle : _____ \$
- 5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1 : _____ \$
- 5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L'ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [| | | | |], les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ : _____ \$
- 5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L'ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [| | | | |], le solde du prix de vente : _____ \$
- PRIX TOTAL** _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

- 6.1 **MODALITÉS** – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.
- Dans le cadre de ses démarches en vue d'obtenir un tel emprunt, il déclare :
- être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif
- OU**
- ne pas être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif.
- 6.2 **ENGAGEMENT** – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

- 6.3 ABSENCE D'ENGAGEMENT** – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit:
- a) qu'il exige que l'ACHETEUR fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées à la clause 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussissait pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du VENDEUR, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section;
- OU**
- b) qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1** Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE, le _____, et s'en déclare satisfait. DATE
- 7.2** L'ACHETEUR déclare ne pas être lié **OU** être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage-achat.
- 7.3** Les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.4** Les droits de mutation à la suite de la signature de l'acte de vente seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.5** L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.
- 7.6 DOMMAGES** – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

- 8.1** Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE, y inclus toutes les parties communes, par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat et le VENDEUR s'engage à prêter son concours quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès du syndicat des copropriétaires ou des copropriétaires pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel, y inclus toutes les parties communes, mais avoir décidé de se limiter à une inspection de la partie privative seulement. Les dispositions du paragraphe précédent s'appliqueront quant au rapport d'inspection de la partie privative. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection des parties communes.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

- 9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie la déclaration de copropriété et le règlement de l'immeuble ainsi que toutes leurs modifications, les renseignements fournis par le syndicat des copropriétaires s'ils sont disponibles, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration des _____ dernières années, les états financiers de la copropriété, incluant l'état des sommes déposées au fonds de prévoyance, ainsi que les documents suivants :

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. À défaut de pouvoir fournir une copie authentique de la déclaration de copropriété, une copie certifiée conforme par le Bureau de la publicité des droits sera suffisante. Le VENDEUR devrait également fournir une copie certifiée par le syndicat des copropriétaires du règlement de l'immeuble.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR**10.1 Le VENDEUR déclare :**

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat ;
2. le cas échéant, que son conjoint consent et concourt à cette promesse d'achat et qu'il interviendra à l'acte de vente ;
3. 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 et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, 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. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers ;
5. que l'IMMEUBLE n'est pas un immeuble visé à l'article 1785 du Code civil du Québec, c'est-à-dire à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, dont la vente est faite par son constructeur ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.

10.2 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu OU avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.

10.3 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu OU avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.

- 10.4 LIVRAISON DE L'IMMEUBLE** – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.
- 10.5 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ** – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique. Le VENDEUR se porte 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.
- Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR son acte d'acquisition ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'ensemble de la copropriété et incluant la partie privative, ou à défaut, un certificat de localisation décrivant la partie privative seulement, le cas échéant, reflétant toute rénovation cadastrale, tout nouveau certificat étant à la charge de l'ACHETEUR s'il ne révèle aucune modification par rapport au certificat précédent. De plus, le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR, sur demande de ce dernier, les documents qu'il a en sa possession concernant l'IMMEUBLE. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné à la clause 11.1.
- 10.6 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION** – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE, et dont le paiement ne serait pas assumé par l'ACHETEUR, seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.
- 10.7 VICE OU IRRÉGULARITÉ** – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.
- L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :
- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant ;
 - OU**
 - b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.
- Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.
- 10.8 INTERVENTION DU CONJOINT** – Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement et le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.
- 10.9 DOMMAGES** – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.
- 10.10 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS AU SYNDICAT** – Sous réserve de stipulations contraires à la clause 12.1 ou à toute autre annexe faisant partie intégrante de la présente promesse d'achat, le VENDEUR déclare que les informations prévues au formulaire « Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires », annexé à la présente promesse d'achat, n'ont pas fait l'objet de changements depuis l'obtention de celle-ci.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

- 11.1 ACTE DE VENTE** – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente devant le notaire _____, le ou avant le _____ DATE. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.
- L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.
- 11.2 OCCUPATION DES LIEUX** – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____ DATE, à _____ h _____, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte l'IMMEUBLE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a visités.

11.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites :

à la date de la signature de l'acte de vente ;

OU

à la date de l'occupation.

Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura toutefois répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement. La créance du syndicat est payable par la partie propriétaire au moment où celle-ci devient liquide et exigible peu importe la date de l'assemblée des copropriétaires à laquelle a été approuvée la dépense. La créance est liquide lorsqu'elle est déterminée ou connue et elle est exigible lorsqu'elle est due ou peut être réclamée.

Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l'acte de vente, selon le calcul qui suit : le VENDEUR devra payer un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date d'occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Dans cette éventualité, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés seront à la charge du VENDEUR. De plus, le VENDEUR devra fournir à l'ACHETEUR la preuve de souscription d'une police d'assurance-responsabilité, à ses frais.

11.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à _____, agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution prévu au contrat de courtage consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du vendeur, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

11.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

11.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

11.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR :

11.8 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR :

12. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

12.1 _____

13. ANNEXES

13.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV- [] [] [] [] [] [] ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- [] [] [] [] [] [] Annexe immeuble résidentiel AR- [] [] [] [] [] [] Annexe financement AF- [] [] [] [] [] []

Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires DRCOP - [] [] [] [] [] [] Autre(s) : _____

14. CONDITIONS D'ACCEPTATION

14.1 L'ACHETEUR et le VENDEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse d'achat. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'à _____ h _____, le _____^{DATE}.
 Si le VENDEUR l'accepte, pendant ce délai, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas, dans ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.**

15. INTERPRÉTATION

15.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

15.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

16. SIGNATURES

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ cette
« ACCEPTER » OU « REFUSER »
promesse d'achat ou y faire la contre-proposition CP - [| | | | | | |].

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TÉMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse d'achat, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,

le _____ DATE _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN



ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

FORMULAIRE OBLIGATOIRE PROMESSE D'ACHAT – COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION PART D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION

NOTE – Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis par les articles 1785 et suivants du Code civil du Québec pour la vente d'un immeuble par un constructeur ou un promoteur. Pour les cas où un tel contrat préliminaire est exigé, un formulaire spécifique doit être utilisé.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)	NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)
NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)	NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »).

(ci-après appelé « le VENDEUR »).

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____ , courtier

NUMÉRO DE PERMIS									

exerçant ses activités au sein de la société par actions _____

représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 Une quote-part de _____ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
avec usage exclusif de : _____				
(EX. : ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)				
et comprenant : _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____				
DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ				
DIMENSIONS DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ				
SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART				

2020F (V21 06/2021)

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »).

1/8

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édité des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAI 00001

4. PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

- 4.1 **PRIX** – Le prix d’achat sera de _____ dollars (_____ \$) que l’ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l’acte de vente.
- 4.2 **L’IMMEUBLE** n’est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec dans une proportion de _____ %. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l’ACHETEUR au VENDEUR à ces fins au moment de la signature de l’acte de vente.
- 4.3 **ACOMPTE** – Avec la présente promesse d’achat, l’ACHETEUR remet au courtier mentionné à la clause 2.1, à titre d’acompte sur le prix d’achat à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$) au moyen d’un chèque fait à l’ordre de « _____ en fidéicommis » (ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »). Après l’acceptation de la présente promesse d’achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme sans délai dans son compte en fidéicommis jusqu’à ce que cette somme soit requise par le notaire, aux fins de l’acte de vente, alors qu’elle sera imputée au prix d’achat. Dès qu’il aura déposé cette somme dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse d’achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement l’acompte, sans intérêt au déposant, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d’achat ou à la loi.

5. MODE DE PAIEMENT

- 5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d’achat: _____ \$
- 5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l’ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle: _____ \$
- 5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l’ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1: _____ \$
- 5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L’ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l’annexe financement AF- [| | | | |], les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s’élève à environ: _____ \$
- 5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L’ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l’annexe financement AF- [| | | | |], le solde du prix de vente: _____ \$
- PRIX TOTAL** _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

- 6.1 **MODALITÉS** – L’ACHETEUR s’engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque auprès de l’institution financière suivante: _____ ; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l’an (calculé semi-annuellement et non à l’avance), sera calculé selon un plan d’amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.

Dans le cadre de ses démarches en vue d’obtenir un tel emprunt, il déclare :

- être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif
OU
 ne pas être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif.

6.2 **ENGAGEMENT** – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

6.3 **ABSENCE D'ENGAGEMENT** – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2, exiger que l'ACHETEUR fournisse la preuve du refus de l'institution financière à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur.

À l'expiration du délai mentionné à la présente clause, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE, le _____, et s'en déclare satisfait. DATE

7.2 L'ACHETEUR déclare ne pas être lié **OU** être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage-achat.

7.3 Les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.

7.4 Les droits de mutation à la suite de la signature de l'acte de vente seront à la charge de l'ACHETEUR.

7.5 L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

7.6 **DOMMAGES** – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'immeuble détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat et le VENDEUR s'engage à prêter son concours quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès des autres indivisaires pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'immeuble détenu en copropriété, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'immeuble détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie les documents suivants :

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat;
2. le cas échéant, que son conjoint consent et concourt à cette promesse d'achat et qu'il interviendra à l'acte de vente;
3. 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 et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, 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. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers, à l'exclusion des autres indivisaires;
5. que les indivisaires :
 - bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

- le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite à l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'ACHETEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. La réception d'une telle renonciation dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition. À défaut, par le VENDEUR, de remettre cette renonciation à l'ACHETEUR dans le délai stipulé ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue;

- ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du Code civil du Québec (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le VENDEUR en fournira la preuve à l'ACHETEUR dans les cinq (5) jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat;

6. que l'IMMEUBLE n'est pas un immeuble visé à l'article 1785 du Code civil du Québec, c'est-à-dire à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, dont la vente est faite par son constructeur ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.
- 10.2 LIVRAISON DE L'IMMEUBLE** – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.
- 10.3 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ** – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique. Le VENDEUR se porte 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.



Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR son acte d'acquisition ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'immeuble détenu en copropriété et, le cas échéant, reflétant toute rénovation cadastrale, tout nouveau certificat étant à la charge de l'ACHETEUR s'il ne révèle aucune modification par rapport au certificat précédent. Le VENDEUR fournira également à l'ACHETEUR la convention d'indivision incluant le règlement de copropriété. À défaut de pouvoir fournir une copie authentique de la convention d'indivision, une copie certifiée conforme par le Bureau de la publicité des droits sera suffisante. De plus, le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR, sur demande de ce dernier, les documents qu'il a en sa possession concernant l'IMMEUBLE. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné à la clause 11.1.

10.4 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE, et dont le paiement ne serait pas assumé par l'ACHETEUR, seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

10.5 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :

- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant;
- OU**
- b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.

10.6 INTERVENTION DU CONJOINT – Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement et le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

10.7 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

11.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente devant le notaire _____,

le ou avant le _____ DATE. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

11.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____ DATE, à _____ h _____, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte l'IMMEUBLE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a visités.

11.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites :

à la date de la signature de l'acte de vente;

OU

à la date de l'occupation.

Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement. La créance découlant d'une décision adoptée par les indivisaires est payable par la partie propriétaire au moment où celle-ci devient liquide et exigible peu importe la date de l'assemblée des copropriétaires à laquelle a été approuvée la dépense. La créance est liquide lorsqu'elle est déterminée ou connue et elle est exigible lorsqu'elle est due ou peut être réclamée.

Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l'acte de vente, selon le calcul qui suit: le VENDEUR devra payer un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date d'occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Dans cette éventualité, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés seront à la charge du VENDEUR. De plus, le VENDEUR devra fournir à l'ACHETEUR la preuve de souscription d'une police d'assurance-responsabilité, à ses frais.

11.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à _____, agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution prévu au contrat de courtage consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du vendeur, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

11.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

11.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

11.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR :

11.8 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR :





**FORMULAIRE OBLIGATOIRE
PROMESSE D'ACHAT
MAISON MOBILE SUR TERRAIN LOUÉ**

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)</p> <p>(ci-après appelé « l'ACHETEUR »).</p>	<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE)</p> <p>(ci-après appelé « le VENDEUR »).</p>

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter la maison mobile placée sur un châssis, qu'elle ait ou non une fondation permanente, ci-après décrite, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____, courtier | | | | |
NUMÉRO DE PERMIS

exerçant ses activités au sein de la société par actions _____

représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA MAISON MOBILE

3.1 La maison mobile est décrite comme suit :

Marque : _____ Numéro de série : _____

Année : _____ Dimensions (sans attache) : _____

Superficie : _____

(ci-après appelée « la MAISON MOBILE »).

Elle est située sur un terrain loué appartenant à _____ et décrit comme suit :

NUMÉRO D'EMPLACEMENT	RUE	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL

DESIGNATION CADASTRALE				

DIMENSIONS		<input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> pi	SUPERFICIE	
			<input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> pi ²	

(ci-après appelé « le TERRAIN »).

1/8

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2014, 2016, 2021. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 Pour information : Info OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc.: 450 676-7801 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAM 00001

026 062 021

4. PRIX ET ACOMPTE

4.1 **PRIX** – Le prix d'achat est de _____ dollars
(_____ \$).

4.2 **ACOMPTE** – Avec la présente promesse d'achat, l'ACHETEUR remet au courtier mentionné à la clause 2.1, à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$) au moyen d'un chèque fait à l'ordre de « _____ en fidéicommiss » (ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »).

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

Après l'acceptation de la présente promesse d'achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme sans délai dans son compte en fidéicommiss jusqu'à ce que cette somme soit requise par le notaire aux fins de l'acte de vente ou jusqu'à la signature de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès qu'il aura déposé cette somme dans son compte en fidéicommiss, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d'achat ou à la loi.

5. MODE DE PAIEMENT

5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.2 de la présente promesse d'achat: _____ \$

5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommiss, une somme additionnelle: _____ \$

5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommiss, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1: _____ \$

5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L'ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [| | | | |], les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ: _____ \$

5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L'ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [| | | | |], le solde du prix de vente: _____ \$

PRIX TOTAL _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

6.1 **MODALITÉS** – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque immobilière ou mobilière sans dépossession, au choix du créancier; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance) sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.

Dans le cadre de ses démarches en vue d'obtenir un tel emprunt, il déclare :

- être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif
OU
 ne pas être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif.

6.2 **ENGAGEMENT** – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

6.3 **ABSENCE D'ENGAGEMENT** – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit :

- a) qu'il exige de celui-ci qu'il fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées à la clause 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussisse pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du

VENDEUR, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section;

OU

b) qu'il rend cette promesse nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1, l'ACHETEUR a visité la MAISON MOBILE, le _____, et s'en déclare satisfait. DATE
- 7.2 L'ACHETEUR déclare ne pas être lié OU être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage-achat.
- 7.3 Les frais de l'acte de vente, de sa publication, s'il y a lieu, ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.4 Les droits de mutation exigibles à la suite de la signature de l'acte de vente, s'il y a lieu, seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.5 L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.
- 7.6 **DOMMAGES** – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour la MAISON MOBILE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

- 8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter la MAISON MOBILE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à la MAISON MOBILE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter la MAISON MOBILE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

- 9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie le bail pour la location du TERRAIN, le règlement du parc de terrains de maisons mobiles, ainsi que les documents suivants :

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le formulaire Déclarations du vendeur sur l'immeuble doit être utilisé pour compléter le présent formulaire.

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de la MAISON MOBILE et le seul locataire du TERRAIN ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat;
2. le cas échéant, que son conjoint consent et concourt à cette promesse d'achat et qu'il interviendra à l'acte de vente ou à la signature de l'acte de vente;
3. 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 et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, 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. que la MAISON MOBILE ne fait pas l'objet d'une entente visant à la vendre, l'échanger ou la louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers et que le TERRAIN ne fait pas l'objet d'une entente visant à le sous-louer.

10.2 LIVRAISON DE LA MAISON MOBILE – Le VENDEUR promet de vendre la MAISON MOBILE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à la livrer dans l'état où elle se trouvait lorsque ce dernier l'a visitée.

10.3 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. LA MAISON MOBILE sera vendue libre de tous droits réels et autres charges. Le VENDEUR se porte garant envers l'ACHETEUR de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent la MAISON MOBILE et qui échappent au droit commun de la propriété.

Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR son acte d'acquisition ainsi que les autres titres qu'il possède.

10.4 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant la MAISON MOBILE, et dont le paiement ne serait pas assumé par l'acquéreur, seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

10.5 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :

- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant;
- OU**
- b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.

10.6 INTERVENTION DU CONJOINT – Si la MAISON MOBILE constitue la résidence familiale du VENDEUR, et que le TERRAIN loué sert à l'établissement de celle-ci ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente aux mêmes fins, et, s'il y a lieu, soit copie du jugement l'autorisant à céder son bail ou à y mettre fin sans le consentement ni le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet au VENDEUR, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

10.7 AVIS AU LOCATEUR DU TERRAIN – Le VENDEUR s'engage à aviser le locateur du TERRAIN, sans délai, à la suite de l'acceptation de la présente promesse, de la vente de la MAISON MOBILE, conformément à l'article 1998 du Code civil du Québec.

10.8 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour la MAISON MOBILE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

11.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront, le cas échéant, un acte de vente devant le notaire _____, le ou avant le _____ . L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente. DATE

Le cas échéant, l'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

11.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____, à _____ h _____, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte la MAISON MOBILE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a visités.

11.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à la MAISON MOBILE seront faites :

à la date de la signature de l'acte de vente;

OU

à la date de l'occupation.

Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l'acte de vente, selon le calcul qui suit : le VENDEUR devra payer un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date d'occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Dans cette éventualité, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés seront à la charge du VENDEUR. De plus, le VENDEUR devra fournir à l'ACHETEUR la preuve de souscription d'une police d'assurance-responsabilité, à ses frais.

11.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – Le cas échéant, l'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à _____, agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution prévu au contrat de courtage consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du vendeur, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

11.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de la MAISON MOBILE.

11.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

11.7 Contrats de service et de location visant le TERRAIN et les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR :1^o Pour la location du TERRAIN :

a) Le loyer demandé pour le TERRAIN sur lequel est située la MAISON MOBILE est de : _____ dollars
 (_____ \$) par semaine par mois autre : _____ ,
 pour un montant total de _____ dollars (_____ \$) pour la durée
 complète du bail, s'il s'agit d'un bail à durée fixe.

b) Durée de la location du TERRAIN :

c) Inclusions prévues au bail :

d) Exclusions prévues au bail :

e) Indiquer, ci-après, les frais de services ou les taxes qui seront à la charge de l'ACHETEUR relativement au TERRAIN (contrat de déneigement, taxe d'eau, etc.) :

2^o Pour les appareils et équipements :

11.8 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR :

12. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

12.1 _____

13. ANNEXES

13.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV- [] [] [] [] [] [] ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous, avec les adaptations nécessaires, font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- [] [] [] [] [] [] Annexe immeuble résidentiel AR- [] [] [] [] [] []

Annexe financement AF- [] [] [] [] [] [] Autre(s) : _____

Le terme « IMMEUBLE » utilisé à ces annexes ne doit pas être interprété comme qualifiant la MAISON MOBILE.

14. CONDITIONS D'ACCEPTATION

14.1 L'ACHETEUR et le VENDEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'au _____, à _____ h _____. Si le VENDEUR l'accepte, pendant ce délai, cette promesse constituera un contrat liant juridiquement l'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas, pendant ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.**

15. INTERPRÉTATION

15.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

15.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

16. SIGNATURES

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ cette
« ACCEPTER » OU « REFUSER »
promesse d'achat ou y faire la contre-proposition CP - [| | | | |] .

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TÉMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente à cet effet.

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN

NOTE – Le présent formulaire doit obligatoirement être utilisé pour l'achat d'un immeuble résidentiel dont l'administration est confiée au Curateur public.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Le CURATEUR PUBLIC ès qualités de

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

_____ à

NOM ET PRÉNOM DE LA PERSONNE REPRÉSENTÉE

Ayant mandaté, par délégation, aux fins de procéder à la vente de l'immeuble :

NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT DU CURATEUR PUBLIC MANDATÉ AUX FINS DE PROCÉDER À LA VENTE

600, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3B 4W9

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE)

(ci-après appelé « le VENDEUR »)

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____, courtier

--	--	--	--	--	--	--	--

NUMÉRO DE PERMIS

exerçant ses activités au sein de la société par actions _____

représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble est détenu en copropriété divise et est décrit à la clause ACD2 de l'annexe ACD-

--	--	--	--	--	--	--	--

L'immeuble est détenu en copropriété indivise et est décrit à la clause ACI2 de l'annexe ACI-

--	--	--	--	--	--	--	--

L'immeuble avec, le cas échéant, construction érigée, est décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
DESIGNATION CADASTRALE				
DIMENSIONS APPROXIMATIVES		<input type="checkbox"/> m <input type="checkbox"/> pi	SUPERFICIE APPROXIMATIVE	
			<input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> pi ²	

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît que la superficie et les dimensions indiquées aux présentes sont approximatives, mais pourront être vérifiées à partir d'un certificat de localisation confectionné à ses frais.

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

4.1 **PRIX** – Le prix d'achat sera de _____ dollars
(_____ \$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

4.2 En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît que l'immeuble peut être assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec et devra faire ses propres vérifications, le tout à ses frais.

4.3 **ACOMPTE** – Comme exigé par le VENDEUR, l'ACHETEUR remet avec la présente promesse d'achat au Curateur public ès qualités, à titre d'acompte sur le prix à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$) représentant dix pour cent (10 %) du prix offert en 4.1 au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat poste fait à l'ordre de « Curateur public ès qualités à _____ ».

(NOM ET PRÉNOM DE LA PERSONNE REPRÉSENTÉE)

L'encaissement de cet acompte par le Curateur public ès qualités ne constitue pas une acceptation de la présente promesse d'achat.

Advenant que la signature de l'acte de vente n'ait pas lieu à la date fixée par les parties parce que l'ACHETEUR y a fait volontairement obstacle ou en a volontairement empêché la conclusion, cette somme sera remise au VENDEUR à titre de dommages-intérêts liquidés.

Dans les autres cas, advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le VENDEUR devra rembourser avec diligence au déposant l'acompte sans intérêt ni indemnité, le VENDEUR pouvant exiger que cette demande soit faite par écrit.

5. MODE DE PAIEMENT

5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat : _____ \$

5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommiss, une somme additionnelle : _____ \$

5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommiss, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1 : _____ \$

PRIX TOTAL _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

6.1 **MODALITÉS** – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.

Dans le cadre de ses démarches en vue d'obtenir un tel emprunt, il déclare :

être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif

OU

ne pas être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif.

6.2 ENGAGEMENT – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

6.3 **ABSENCE D'ENGAGEMENT** – L'immeuble est détenu en copropriété indivise. La présente clause est remplacée par la clause AC16 de l'annexe ACI- [| | | | |] .

OU

En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit :

a) qu'il exige que l'ACHETEUR fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées à la clause 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussisse pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du VENDEUR, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section;

OU

b) qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 11.6, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE, le _____, et s'en déclare satisfait. DATE

7.2 L'ACHETEUR déclare ne pas être lié OU être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage achat.

7.3 Les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.

7.4 Les droits de mutation à la suite de la signature de l'acte de vente seront à la charge de l'ACHETEUR.

7.5 L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

7.6 DOMMAGES – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

8.1 L'immeuble est détenu en copropriété divise. Les modalités de l'inspection sont prévues à la clause ACD3 de l'annexe ACD- [| | | | |] .

OU

L'immeuble est détenu en copropriété indivise. Les modalités de l'inspection sont prévues à la clause AC13 de l'annexe ACI- [| | | | |] .

OU

- Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

En apposant ses parafes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

9. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

Les seules déclarations du VENDEUR, sans toutefois donner de garantie, sont celles relatives aux hypothèques et charges existantes, à la publication et la radiation de l'avis dénonçant sa qualité d'administrateur et au lieu de résidence de la personne qu'il représente au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*.

9.1 LIVRAISON DE L'IMMEUBLE – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, sous réserve de ce qui suit, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.

En cas de sinistre ou de dommages importants à l'immeuble, le VENDEUR s'engage à aviser l'ACHETEUR par écrit. L'ACHETEUR pourra, dans les 30 jours suivant la réception d'un avis écrit du VENDEUR, l'aviser, par écrit, qu'il rend sa promesse d'achat nulle et non avenue ou qu'il la modifie.

Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, la présente promesse se poursuivra aux mêmes termes et conditions.

9.2 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR les titres qu'il possède ainsi que les documents qui sont en sa possession et qui se rapportent à l'état de l'immeuble en ce qui concerne sa structure, sa fondation ou sa toiture ou attestant de travaux nécessités pour la conservation de l'immeuble, mais excluant les travaux d'entretien.

Sauf s'ils sont en sa possession, aucun certificat de localisation ou certificat de recherches ou description technique ne sera fourni à l'ACHETEUR. Le VENDEUR ne garantit pas les mesures ni la localisation de l'IMMEUBLE.

9.3 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE, et dont le paiement ne serait pas assumé par l'acquéreur, seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

9.4 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les titres de propriété ou la conformité de l'immeuble aux lois et règlements en vigueur, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il remédiera, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés.

Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.

9.5 INTERVENTION DU CONJOINT – La déclaration d'état civil de la personne représentée par le Curateur public est faite au meilleur de sa connaissance.

Si une partie de l'immeuble constitue la résidence familiale du vendeur, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à obtenir, avant la vente, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours, soit copie du jugement l'autorisant à vendre l'immeuble sans le consentement ni le concours de son conjoint.

9.6 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer. Aucun dommage-intérêt ne sera exigible si le Curateur public perd juridiction avant la vente ou si une autorisation judiciaire n'est pas accordée par le tribunal.

9.7 AUTRES DÉCLARATIONS DU VENDEUR

L'immeuble est détenu en copropriété divise. Les déclarations prévues aux présentes sont complétées par la clause ACD4 de l'annexe ACD- [| | | | |] .

L'immeuble est détenu en copropriété indivise. Les déclarations prévues aux présentes sont complétées par la clause ACI4 de l'annexe ACI- [| | | | |] .

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

10.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente, devant le notaire, _____ le ou avant le _____. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

10.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter de la signature de l'acte de vente, soit le _____ à _____ h _____.

10.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites à la date de la signature de l'acte de vente.

L'immeuble est détenu en copropriété divisée. La présente clause est complétée par la clause ACD5 de l'annexe ACD- [| | | | |].

L'immeuble est détenu en copropriété indivise. La présente clause est complétée par la clause ACI5 de l'annexe ACI- [| | | | |].

10.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à _____, agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution prévu au contrat de courtage consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du VENDEUR, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

10.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR.

10.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

10.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR, au meilleur de la connaissance du VENDEUR :

10.8 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR, au meilleur de la connaissance du VENDEUR :

11. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

11.1 La présente vente est faite sans aucune garantie légale, aux risques et périls de l'ACHETEUR.

11.2 Le cas échéant, l'ACHETEUR s'engage à respecter les baux en vigueur. Le VENDEUR s'engage à subroger l'ACHETEUR dans tous ses droits sur ces baux.

11.3 Toute promesse d'achat conditionnelle à la vente de l'immeuble de l'ACHETEUR sera réputée nulle et non avenue.

11.4 Toute autre personne qui consent à la vente en vertu de l'article 34 de la *Loi sur le curateur public* s'engage à intervenir à l'acte de vente notarié ou autorise qu'une mention soit faite à l'acte de vente à l'effet qu'elle a signée la présente promesse d'achat.

11.5 Le cas échéant, cette promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'une autorisation judiciaire ou du consentement d'une personne significative en vertu de l'article 34 de la *Loi sur le curateur public*.

11.6

12. ANNEXES

12.1 Les dispositions apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- [] [] [] [] [] [] Annexe immeuble résidentiel AR- [] [] [] [] [] [] Annexe financement AF- [] [] [] [] [] []

Annexe copropriété divise ACD- [] [] [] [] [] [] Annexe copropriété indivise ACI- [] [] [] [] [] []

Autre(s) : _____

13. CONDITIONS D'ACCEPTATION

13.1 L'ACHETEUR et le VENDEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse d'achat. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'à _____ h _____, le _____ DATE _____.

Si le VENDEUR l'accepte pendant ce délai, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas dans ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.**

14. INTERPRÉTATION

14.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

14.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

15. SIGNATURES

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu et compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ « ACCEPTER » OU « REFUSER » cette promesse d'achat ou y faire la contre-proposition CPCP- [] [] [] [] [] [] .

Signé à _____ ,
le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____ ,
le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

Signé à _____ ,
le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU VENDEUR 1

Signé à _____ ,
le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU VENDEUR 2

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse d'achat, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

CONSENTEMENT – Je soussigné(e) _____

_____ en ma qualité de

_____ à

consens, conformément à l'article 34 de la *Loi sur le curateur public*, à l'aliénation de l'IMMEUBLE décrit à la section 3 pour la considération et aux conditions énumérées à la présente promesse d'achat.

Je m'engage à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit;

OU

Je consens à ce qu'une mention soit faite à l'acte de vente à l'effet que j'ai signé la présente promesse d'achat.

PERSONNE AUTORISÉE SELON L'ARTICLE 34 DE LA LOI SUR LE CURATEUR PUBLIC

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE

AC1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Dans le cas d'une copropriété indivise, les clauses suivantes s'ajoutent ou remplacent, comme indiqué aux présentes, celles prévues au formulaire PAC - [] et en font partie intégrante.

AC2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

La clause 3.1 du formulaire identifié à la section AC1 est remplacée par la suivante :

3.1 Une quote-part de _____ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	APP.	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
--------	-----	------	-------	----------	-------------

Avec usage exclusif de :

(EX. : ADRESSE, NUMÉRO D'APARTEMENT, COUR, TERRASSE)

et comprenant : _____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

DIMENSIONS APPROXIMATIVES DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ m pi SUPERFICIE APPROXIMATIVE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ m² pi²

SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART BRUTE NETTE AU CERTIFICAT DE LOCALISATION m² pi²

En apposant ses paraphe, l'ACHETEUR reconnaît que la superficie et les dimensions indiquées aux présentes sont approximatives, mais pourront être vérifiées à partir d'un certificat de localisation confectionné à ses frais.

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

AC3. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

La clause 8.1 du formulaire identifié à la section AC1 est remplacée par la suivante :

8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat et le VENDEUR s'engage à prêter son concours quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès des autres indivisaires pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

OU

1/2

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉDITE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2017, 2021. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

ACI 00001

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'immeuble détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

ACI4. AUTRES DÉCLARATIONS DU VENDEUR

En plus des déclarations faites à la section 9 du formulaire identifié à la section ACI1, le VENDEUR ajoute, au meilleur de sa connaissance :

Que les indivisaires :

bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite de l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'ACHETEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. La réception d'une telle renonciation dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition. À défaut, par le VENDEUR, de remettre cette renonciation à l'ACHETEUR dans le délai stipulé ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du Code civil du Québec (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le VENDEUR en fournira la preuve à l'ACHETEUR dans les cinq (5) jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat.

ACI5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

La clause 10.3 du formulaire identifié à la section ACI1 est complétée par ce qui suit :

RÉPARTITIONS DU FONDS DE PRÉVOYANCE OU D'UN AUTRE FONDS DE LA COPROPRÉTIÉ – Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement.

ACI6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

La clause 6.3 du formulaire identifié à la section ACI1 est remplacée par la suivante :

ABSENCE D'ENGAGEMENT – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2, exiger que l'ACHETEUR fournisse la preuve du refus de l'institution financière à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur.

À l'expiration du délai mentionné à la présente clause, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

ACI7. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)

ACHETEUR 1

ACHETEUR 2

TÉMOIN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

PERSONNE AUTORISÉE
(ARTICLE 34 LCP)

ACD1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Dans le cas d'une copropriété divisée, les clauses suivantes s'ajoutent ou remplacent, comme indiqué aux présentes, celles prévues au formulaire PAC- [] et en font partie intégrante.

ACD2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

La clause 3.1 du formulaire identifié à la section ACD1 est remplacée par la suivante :

3.1 L'immeuble détenu en copropriété divisée est décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	APP.	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
DÉSIGNATION CADASTRALE DE LA PARTIE PRIVATIVE		DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT		DE L'ESPACE DE RANGEMENT	
DIMENSIONS APPROXIMATIVES DE LA PARTIE PRIVATIVE		<input type="checkbox"/> m	<input type="checkbox"/> pi	SUPERFICIE APPROXIMATIVE DE LA PARTIE PRIVATIVE	
				<input type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> pi ²

et tous les droits afférents dans les parties communes :

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES	DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES

L'immeuble détenu en copropriété divisée comprend :

- _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ partie privée partie commune à usage restreint
 autre : _____ intérieur extérieur
- _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____ partie privée partie commune à usage restreint
 autre : _____ intérieur extérieur

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît que la superficie et les dimensions indiquées aux présentes sont approximatives, mais pourront être vérifiées à partir d'un certificat de localisation confectionné à ses frais.

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

ACD3. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

La clause 8.1 du formulaire identifié à la section ACD1 est remplacée par la suivante :

- 8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE, y inclus les parties communes, par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat et le VENDEUR s'engage à prêter son concours quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès du syndicat des copropriétaires ou des copropriétaires pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours sui-

vant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel, y inclus toutes les parties communes, mais avoir décidé de se limiter à une inspection de la partie privative seulement. Les dispositions du paragraphe précédent s'appliqueront quant au rapport d'inspection de la partie privative. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection des parties communes.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

ACD4. AUTRES DÉCLARATIONS DU VENDEUR

En plus des déclarations faites à la section 9 du formulaire identifié à la section ACD1, le VENDEUR ajoute, au meilleur de sa connaissance :

- ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.
- ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.
- sous réserve de stipulations contraires à la clause 12.1 ou à toute autre annexe faisant partie intégrante de la présente promesse d'achat, que les informations prévues au formulaire « Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires », annexé à la présente promesse d'achat, n'ont pas fait l'objet de changements depuis l'obtention de celles-ci.

ACD5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

La clause 10.3 du formulaire identifié à la section ACD1 est complétée par ce qui suit :

RÉPARTITIONS DU FONDS DE PRÉVOYANCE OU D'UN AUTRE FONDS DE LA COPROPRIÉTÉ ET CRÉANCE DU SYNDICAT – Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement.

La créance du syndicat est payable par la partie propriétaire au moment où cette créance devient liquide et exigible peu importe la date de l'assemblée des copropriétaires à laquelle a été approuvée la dépense. La créance est liquide lorsqu'elle est déterminée ou connue et elle est exigible lorsqu'elle est due ou peut être réclamée.

ACD6. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)

ACHETEUR 1

ACHETEUR 2

TÉMOIN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

PERSONNE AUTORISÉE
(ARTICLE 34 LCP)