

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

VILLE DE FOSSAMBAULT SUR LE LAC

145, RUE GINGRAS

FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC

G3N 0K2

REPRÉSENTÉ PAR JACQUES ARSENAULT

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

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »).

HUISSIER DE JUSTICE PAQUETTE & ASS.

511 PLACE DARMES, APP.BUR 800

MONTREAL H2Y 2W7

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 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 « 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:

Réjean Denis

, courtier

C | 8 | 2 | 3 | 0
NUMÉRO DE PERMIS

☒ exerçant ses activités au sein de la société par actions GESTION RÉJEAN DENIS INC.

☒ représentant l'agence ROYAL LEPAGE INTER QUÉBEC 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:

38 Rue Martel Fossambault-sur-le-Lac G3N 2E7

NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

4743570

DÉSIGNATION CADASTRALE

DIMENSIONS

☐ m ☐ pi 19483
SUPERFICIE

☐ m² ☒ pi²

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »).

Généré par Réjean Denis le 2019-01-08 15:45:39 EST, Finalisé le 2019-01-09 09:33:33 EST, Imprimé/PDF le 2019-01-09 09:34:59 EST

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

4.1 **PRIX** – Le prix d'achat sera de deux cent mille dollars
(200000,00 \$) 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 ACOMPTÉ – 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 FOND^S ADDITIONNELS – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle: 200000,00 \$

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 200000,00

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 07 Décembre 2018,
DATE
et s'en déclare satisfait.

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

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.

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 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.

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 AU CHOIX DU VENDEUR,

le ou avant le 19 Mars 2019 . L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

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 ACTE NOTARIÉ 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 ROYAL LEPAGE INTER QUÉBEC, 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 LA PRÉSENTE VENTE EST FAITE SANS GARANTIE LÉGALE DE QUALITÉ, AUX RISQUES ET PÉRILS DE L'ACHETEUR.

LA PRÉSENTE VENTE EST CONDITIONNELLE À L'APPROBATION D'UN RÈGLEMENT D'EMPRUNT PAR LE MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES.

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- [6] [8] [3] [5] [3]

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 20 h 00, le 11 Janvier 2019. 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.

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 _____, Jan 09, 2019, 11:06 AM EST

le _____, à _____ h _____.

le **JACQUES ARSENAULT** DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

Signé à _____

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 2

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 _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____

le _____, à _____ h _____

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN

Signé à _____

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

ANNEXE « A » AU CONTRAT DE COURTAGE, À L'OFFRE D'ACHAT ET/OU L'ACTE DE VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE (l'«Acte de vente»)

DE L'IMMEUBLE SIS AU: 38, rue Martel, Fossambault-sur-le-Lac (L'«IMMEUBLE»ET/OU LA «PROPRIÉTÉ»)

PAR : TOUT huissier de justice de la firme Paquette & Associés, ès qualités de personne désignée par le Tribunal aux fins de la vente sous contrôle de justice dans le dossier de la Cour portant le numéro 200-17-027007-178 (le «Jugement») et, lorsqu'applicable, d'un jugement modificatif prononcé ou à être prononcé dans ledit dossier de Cour (LE VENDEUR);

À: («L'ACHETEUR»)

Les conditions ci-après énumérées remplacent, modifient ou s'ajoutent aux autres conditions du contrat de courtage, de l'offre d'achat et/ou de l'Acte de vente (selon le cas, la « Convention ») et le Vendeur n'encourt aucune responsabilité de quelque nature que ce soit. Le contrat de courtage sera résilié de plein droit en cas de transfert du Jugement à tout organisme ayant assuré le prêt hypothécaire ayant donné lieu au Jugement. Toute condition prévue à la présente Annexe de même qu'à toute autre partie de la Convention sera réglée par une interprétation large de la présente Convention. La signature de l'Acte de vente, les ajustements et l'occupation auront lieu le ou avant le

. Ceci est un **délai de rigueur**, tout retard occasionnera une pénalité de 50,00 \$ par jour.

1. L'Acheteur reconnaît que la vente intervient en vertu d'un jugement autorisant notamment la **vente sous contrôle de justice** de la Propriété que le Vendeur agit pour et au nom du propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un jugement en délaissement forcé et vente sous contrôle de justice prononcé dans le dossier de Cour identifié ci-avant, que le Vendeur n'encourt aucune responsabilité de quelque nature que ce soit et que la **vente sous contrôle de justice s'effectue sans aucune garantie ou représentation quelconque et aux risques et périls de l'Acheteur.**

2. La Convention est **conditionnelle** au droit du propriétaire/débiteur, ou de tout autre intéressé, de payer, selon les circonstances et selon le cas, soit les arrérages ou le solde du prêt au prêteur en tout temps avant la signature de l'Acte de vente par toutes les parties ;

3 . Au meilleur de la connaissance du Vendeur, la description de la Propriété est exacte. Cependant, dans le cas de toute erreur, omission ou rapport inexact dans le libellé de la description, l'Acheteur renonce par les présentes à tous ses droits et/ou recours à l'égard d'iceux. Le mot «*Propriété*» dans le texte de la Convention comprend tant le terrain que tous les bâtiments y dessus construits. Advenant le cas où la recherche de titres de l'Acheteur révélerait un quelconque vice de titre, l'Acheteur s'engage à ses propres frais à obtenir, si disponible, une assurance-titre pour pallier au vice de titre et cette police d'assurance-titre constituera une résolution complète et totale du vice de titre soulevé ;

4. La présente Convention est faite sans représentation, garantie ou condition en rapport avec l'état, la condition, le zonage ou l'utilisation de la Propriété. L'Acheteur achète à ses risques et périls et accepte la Propriété **telle qu'elle est en date de la vente** avec ses ouvertures illégales ou empiètements existants, le cas échéant, sans égard à son état ou aux réparations, et à l'emplacement de structures, murs, murs de soutènement ou clôtures (verticalement indépendantes ou autrement) et sujet à toutes restrictions ou ordonnances judiciaires, municipales ou quelconques autres règlements gouvernementaux, conventions, ou ordonnances affectant ou en rapport avec sa condition ou son utilisation (incluant toutes déficiences et/ou avis, travaux et/ou autres ordonnances) ainsi que toutes restrictions enregistrées, publiées ou non publiées, droit(s) de passage, ou engagements reliés au sol nonobstant toute conformité, le cas échéant. L'Acheteur renonce au surplus à tous recours qu'il pourrait avoir pour vices cachés ou apparents se déclarant satisfait de l'état de la Propriété.

5. Le Vendeur ne vend que l'intérêt que le propriétaire a ou pourrait avoir dans les installations et/ou autres effets mobiliers attachés à la Propriété auxquels il est fait référence dans la Convention et/ou situés sur la Propriété à l'exception de l'équipement loué tel que les réservoirs à huile, à eau, fournaies, pompes ou tout équipement du genre lesquels sont spécifiquement exclus de la présente vente, l'Acheteur ayant fait les vérifications nécessaires à cet effet. Le Vendeur ne sera pas responsable pour l'enlèvement de tout effet mobilier trouvé sur la Propriété avant ou à la date de la vente; l'Acheteur aura la possession des effets mobiliers se trouvant sur la Propriété tels qu'ils sont.

6. Le Vendeur ne sera tenu de remettre que la documentation qu'il a en sa possession. Plus particulièrement, le Vendeur fournira une copie du certificat de localisation s'il en a une copie en sa possession seulement. Si le Vendeur ne possède pas de certificat de localisation, tout nouveau certificat ou tout certificat amendé sera aux frais de l'Acheteur. L'Acheteur achète la Propriété avec toutes les irrégularités, s'il y a lieu, mentionnées dans le certificat de localisation fourni par le Vendeur ou dans tout autre certificat de localisation et ce, à l'entière exonération du Vendeur. Si la Propriété est un condominium, (i) le Vendeur ne sera pas tenu de remettre à l'Acheteur la documentation reliée au condominium à l'exception d'un consentement au transfert; (ii) nonobstant toute disposition contraire à la présente Convention, le Vendeur ne fait aucune représentation ou garantie relativement aux affaires du condominium incluant toute cotisation spéciale potentielle ou toute action légale pendante contre ou par le syndicat de condominium, s'il en est, et l'Acheteur renonce par les présentes à tous ses droits et recours en dommages ou autrement relativement à ces matières; (iii) si une cotisation spéciale est prélevée avant la date de la vente, le Vendeur sera responsable pour tel montant sujet aux ajustements à la date de la vente et aux dispositions de la clause 11 de la présente Annexe.

7. Nonobstant le paragraphe 4.3 de la promesse d'achat, et, advenant que la promesse d'achat devienne nulle et non avenue suite à défaut injustifiable de l'acheteur, le Fiduciaire devra rembourser immédiatement au Vendeur le dépôt sans intérêt.

8. La Section 10 et les clauses 11.4, 11.7 et 11.8 de la Promesse d'achat sont supprimées.

9. Nonobstant le paragraphe 11.1 de la Promesse d'achat, **le notaire instrumentant sera désigné par le Vendeur**. Les frais se rapportant à cette vente, incluant la préparation et révision de l'Acte de vente (incluant les honoraires du notaire ou ses frais de déplacement s'il y a lieu), sa publication ainsi que des copies requises seront la responsabilité exclusive de l'Acheteur. En plus, il est convenu par les présentes que les frais afférents à l'Acte de vente seront raisonnables et conformes aux frais généralement demandés pour tel acte.

10. Nonobstant les clauses 11.2 et 11.3 de la Promesse d'achat, les ajustements et la date d'occupation de l'Immeuble auront lieu à la signature de l'acte de vente. De plus, la clause relative à l'enlèvement des biens mentionnés au paragraphe 11.2 *in fine* de la Promesse d'achat est supprimée, l'enlèvement des biens s'il en est étant régi par la clause 5 de la présente Annexe.

11. Le Vendeur s'engage à payer sa part des impôts fonciers échus en date de la vente à la condition qu'il ait été informé de la situation dans une période de trois (3) mois suivant la date de la vente. Après cette période de trois (3) mois, s'il appert que des impôts fonciers étaient dus en date de la vente sans avoir été acquittés par le Vendeur, ils devront être assumés par l'Acheteur, à l'entière exonération du Vendeur.

12. Tous les tests ou inspections sont aux frais de l'Acheteur.

13. Les modalités relatives à tout emprunt hypothécaire de l'Acheteur, notamment le taux d'intérêt, le montant des versements mensuels et la période d'amortissement seront selon les conditions du marché.

14. Le Vendeur ne fait aucune représentation quelconque quant à l'isolation de la Propriété à la mousse d'urée formaldéhyde ou à l'effet que la Propriété contient d'autres substances qui pourraient être considérées comme dangereuses ou toxiques conformément à toute législation fédérale, provinciale ou municipale ayant rapport avec la Protection de l'Environnement.

15. Le Vendeur ne garantit pas le bon fonctionnement et la conformité des installations septiques ni de la qualité de l'eau de puits, le cas échéant, et ne sera pas tenu de fournir de certificats ou d'attestations à cet égard.

16. Le Vendeur et l'Acheteur conviennent que dans l'éventualité d'une offre d'achat, l'acceptation de telle offre communiquée par transmission télécopiée confirmée liera les parties. L'Acheteur s'engage à livrer promptement un original signé de l'offre au Vendeur.

17. Tout droit de résiliation stipulé à la présente Convention sera exercé par avis écrit, livré à la dernière adresse connue ou par transmission télécopiée confirmée à l'autre partie. La Convention sera résolue sur réception dudit avis et le dépôt sera alors retourné à l'Acheteur sans intérêt.

18. L'Acheteur reconnaît que le Vendeur n'est pas un vendeur professionnel, qu'il n'a jamais habité la propriété, qu'il agit pour et au nom du propriétaire inscrit de l'Immeuble, dans le cadre d'une vente sous contrôle de justice, laquelle s'effectue

sans aucune garantie, légale ou conventionnelle, et à ses risques et périls, et que le Vendeur n'encourt aucune responsabilité personnelle.

[BIFFER LES PARAGRAPHE(S) CI-APRÈS QUI SONT INAPPLICABLE(S)]

[SI LA PROPRIÉTÉ EST VACANTE, BIFFER LES DEUX (2) PARAGRAPHE(S) SUIVANTS]

[Si la Propriété est vendue avec occupant et/ou ajustements pour locataires]

Le Vendeur ne fait aucune représentation quelconque en rapport avec les baux ou l'occupation de la Propriété et le Vendeur s'engage à transférer la possession sujet à tout bail ou occupation existant à la date de la vente, l'Acheteur s'engageant à assumer tous baux existants. Le Vendeur remettra à l'Acheteur à la date de la vente toute documentation en rapport avec tels baux qu'il a en sa possession mais ne sera pas tenu de remettre une attestation signée par chaque locataire confirmant le statut du bail. Les ajustements à faire porteront sur les loyers en vigueur ainsi que pour tous loyers prépayés et pour tous loyers prépayés véritablement reçus par le Vendeur. Tous paiements devront avoir outrepassé les délais du système bancaire.

[Si la Propriété doit être évacuée avant la date de clôture de la vente]

Dans l'éventualité où la possession vacante ne peut être procurée pour la date de clôture de la vente, le Vendeur pourra à sa seule discrétion, proroger la date de clôture de la vente pour toute(s) période(s) ne pouvant excéder un total de soixante (60) jours. Si la possession vacante ne peut être procurée à la fin de la ou des période(s) prorogée(s), l'Acheteur pourra accepter la Propriété avec les occupants existants ou toute partie pourra mettre fin à la présente Convention sans pénalité.

Date:

Date:

(LE VENDEUR)

(L'ACHETEUR)

**TOUT huissier de justice de la firme
Paquette & Associés, ès qualités de
personne désignée par le Tribunal aux fins de
la vente sous contrôle de justice dans le
dossier de la Cour portant le numéro 200-17-
027007-178**

JACQUES ARSENAULT
Notaire
Windsor, Ontario

Jan 09, 2019, 11:14 AM EST

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé, s'il y a lieu, pour compléter un formulaire obligatoire de promesse d'achat visant un immeuble résidentiel.

F1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

F1.1 Les conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la promesse d'achat PA 79491 portant sur l'IMMEUBLE
situé à l'adresse suivante: 38 Rue Martel Fossambault-sur-le-Lac G3N 2E7.

F2. CONDITIONS OPTIONNELLES

DANS LA PRÉSENTE SECTION, SEULES LES CONDITIONS QUI SONT COCHÉES FONT PARTIE INTÉGRANTE DE LA PRÉSENTE ANNEXE.

☒ **F2.1 – PREUVE DE DISPONIBILITÉ DES FONDS OU D'ÉQUITÉ EN CAS D'ACHAT COMPTANT**

L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR dans les 60 jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat:

- ☒ tout document démontrant qu'il dispose des fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat;
- ☐ tout document démontrant qu'il a accepté, pour un immeuble dont il est propriétaire, une promesse d'achat dont toutes les conditions sont réalisées, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire, ainsi qu'une lettre de l'institution prêteuse indiquant le solde du prêt garanti par hypothèque immobilière sur cet immeuble.

Advenant que l'ACHETEUR ne fournisse pas ces documents, dans le délai mentionné ci-dessus, le VENDEUR pourra rendre la promesse d'achat nulle et non avenue en faisant parvenir à l'ACHETEUR un avis écrit à cet effet dans les quatre (4) jours suivant l'expiration de ce délai. La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la réception de cet avis par l'ACHETEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé au bénéfice de la présente condition.

☐ **F2.2 – PÉNALITÉ**

Malgré les termes de la clause _____ de la promesse d'achat, advenant que la signature de l'acte de vente n'ait pas lieu le _____ DATE
parce que l'acheteur y a fait volontairement obstacle ou en a volontairement empêché la conclusion, la somme de _____ \$,
détenue en fidéicommis par _____ NOM DU COURTIER OU DE L'AGENCE FIDUCIAIRE
sera remise au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

☐ **F2.3 – PRISE EN CHARGE DES OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES EXISTANTES**

F2.3.1 – 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, dans les cas où un tel consentement est requis, le consentement des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR prenne en charge les obligations hypothécaires relatives aux emprunts suivants:

- a) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ rang
en faveur de _____ ; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an
(calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts),
le solde en devenant exigible le _____.
- b) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ rang
en faveur de _____ ; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an
(calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts),
le solde en devenant exigible le _____.

F2.3.2 – CONSENTEMENT

L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie du consentement des créanciers hypothécaires à cette demande. La réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à F2.3.1.

Généré par Réjean Denis le 2019-01-08 15:44:38 EST, Finalisé le 2019-01-09 09:34:04 EST, Imprimé/PDF le 2019-01-09 09:34:14 EST

F2.3.3 – ABSENCE DE CONSENTEMENT

En l'absence d'une preuve de ces consentements, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu en F2.3.2 ou suivant la réception d'un avis de refus :

- a) demander lui-même, pour et au nom de l'ACHETEUR, le consentement écrit des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR prenne en charge les obligations hypothécaires du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR ne réussisse pas à obtenir, dans un délai de cinq (5) jours, ces consentements écrits, la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section ; ou
- b) rendre la promesse d'achat nulle et non avenue par un avis écrit à cet effet.

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

☐ F2.4 – SOLDE DU PRIX DE VENTE

F2.4.1 – MODALITÉS

L'ACHETEUR paiera au VENDEUR le solde du prix de vente de _____ \$ apparaissant à la clause 5.5 de la promesse d'achat, lequel sera garanti par hypothèque de _____ rang subséquente à une ou des hypothèques garantissant un emprunt, dont le capital n'excèdera pas _____ \$; ce solde du prix de vente, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance) sera calculé selon un plan d'amortissement de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.

L'ACHETEUR aura, en tout temps, le droit de rembourser par anticipation soit la totalité, soit une partie du solde pour autant que ce soit par versement de _____ \$ ou tout multiple de ce montant, et ce, sans pénalité.

F2.4.2 – GARANTIE ET PRÉFÉRENCE DE RANG

L'acte de vente comprendra une clause résolutoire, les clauses garantissant habituellement le paiement d'un solde de prix de vente d'un immeuble, ainsi qu'une clause par laquelle le VENDEUR consent à céder sa préférence de rang soit en cas de création d'une nouvelle hypothèque, conformément à la clause 6.1 de la promesse d'achat, soit en cas de renouvellement ou de remplacement d'une hypothèque ayant déjà préférence sur le solde du prix de vente, pourvu que le solde des emprunts garantis par ces hypothèques ne soit pas augmenté et que l'ACHETEUR ne soit pas en défaut vis-à-vis de ses obligations.

L'hypothèque de premier rang de l'ACHETEUR ne pourra être qu'une hypothèque avec amortissement fixe dépourvue de clause lui permettant de réemprunter du capital. Cette hypothèque ne pourra garantir qu'une seule dette à terme, excluant des dettes futures et des ouvertures de crédit.

Si le VENDEUR doit consentir à céder sa préférence de rang en cas de refinancement de la propriété par l'ACHETEUR, le VENDEUR ne sera pas tenu de céder son rang pour un montant en capital supérieur au solde restant dû sur l'hypothèque actuelle de premier rang.

F2.4.3 – TRANSFÉRABILITÉ

Le présent solde du prix de vente ne peut être transféré sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

F3. TERMES ET CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

F3.1

F4. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)



ACHETEUR 1



ACHETEUR 2



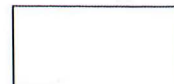
TÉMOIN



VENDEUR 1



VENDEUR 2



TÉMOIN



ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

FORMULAIRE OBLIGATOIRE CONTRE-PROPOSITION À UNE PROMESSE D'ACHAT

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé pour répondre à une promesse d'achat visant un immeuble résidentiel ou à une contre-proposition à une telle promesse.

P1. IDENTIFICATION DES PARTIES

TOUT huissier de justice de la firme Paquette & Associés, ès qualités de personne désignée par le Tribunal aux fins de la vente sous contrôle de justice dans le dossier de la Cour portant le numéro 200-17-027007-178

CONTRE-PROPOSANT :

☒ VENDEUR ☐ ACHÉTEUR

(ci-après appelé « le CONTRE-PROPOSANT »).

VILLE DE FOSSAMBAULT SUR LE LAC

RÉPONDANT 1

RÉPONDANT 2

☐ VENDEUR ☒ ACHÉTEUR

(ci-après appelé « le RÉPONDANT »).

P2. MODIFICATIONS

P2.1 Par la présente, le CONTRE-PROPOSANT promet ☒ de vendre OU ☐ d'acheter l'immeuble ou les lieux situés à l'adresse suivante:

38, rue Martel, Fossambault-sur-le-Lac, Québec G3N 2E7

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »), aux conditions apparaissant au formulaire intitulé: Promesse d'achat PA []-[7] 9[4] 9[1] (ci-après appelée « la PROMESSE ») avec les modifications ci-dessous:

P2.2 CONTRE-PROPOSITIONS PRÉCÉDENTES – Toute contre-proposition précédente, faite par l'une ou l'autre des parties, est nulle et non avenue.

P2.3 MODIFICATIONS

P2.3.1 PRIX – Le prix d'achat mentionné à la clause 4.1 est modifié et sera de DEUX CENT MILLE dollars (200.000,00 \$)

que l'ACHÉTEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

Le cas échéant, les modalités relatives au mode de paiement et au nouvel emprunt hypothécaire seront ajustées d'autant.

P2.3.2 ACTE DE VENTE – L'acte de vente sera signé le ou avant le 19 mars 2019 DATE

P2.3.3 OCCUPATION DES LIEUX – Les lieux seront disponibles pour occupation à compter du acte notarié DATE
à h

P2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS

1/3

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et éditte des formulaires dont ce but:

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2017. 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 | www.oaciq.com

CP 11054
Instant
Forms

P 2.3.4 AUTRES MODIFICATIONS (SUITE)

Le nom du Vendeur est tout huissier de la firme Paquette & Associés, à qualités de personne désignée par le Tribunal aux fins de la vente sous contrôle de justice dans le dossier de la Cour portant le numéro 200-17-027007-178;

3.1 Lot 4 743 570, Cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;

3.1 Le Vendeur ne fait aucune représentation ou déclaration sur les mesures et la superficie;

4.2 Radiée; Le Vendeur ne fait aucune représentation. - Selon l'Annexe A du Vendeur;

4.3 et 5.1 Un dépôt de 3 000,00 \$ est requis avec la promesse d'achat; le chèque sera fait à l'ordre du courtier inscripteur en fidéicommiss à l'ordre de Royal LePage Inter-Québec;

AF68353 F2.1 La preuve de disponibilité des fonds nécessaires à l'acquisition de l'immeuble doit être transmise au Vendeur le ou avant le 1er mars 2019, à défaut, la CP11054 sera nulle et non avenue;

10.1, 10.2 et 10.3 Le Vendeur ne fait aucune représentation. – Selon l'Annexe A du Vendeur;

10.4, 10.6 et 10.7 Radiées;

11.1 et 11.2 et le 1er alinéa de l'Annexe A du Vendeur selon l'Annexe A du Vendeur le ou avant le 19 mars 2019; Le notaire sera choisi par le Vendeur sans exception;

11.3 En date de signature de l'acte de vente;

11.7 et 11.8 Radiées; Il appartient à l'Acheteur d'effectuer toutes ses vérifications avant l'acceptation des présentes;

13.1 L'Annexe A fait partie intégrante de la PA79491;

La vente est faite sans garantie aucune et aux risques et périls de l'Acheteur – Selon l'Annexe A du Vendeur- et du jugement du 18 mai 2018 dans le dossier 200-17-027007-178;

La présente CP11054 est conditionnelle à ce qu'aucune demande ne vienne entraver le processus de vente suite à la publication au Registre des ventes de l'Avis de vente prévu aux articles 742 et suivants C.p.c.

L'Acheteur devra fournir à la satisfaction du Vendeur une résolution habilitante lui conférant l'autorité d'acquérir l'immeuble et ce, le ou avant le 1er mars 2019;

☐ **P2.4 CONTRE-PROPOSITION À UNE DEUXIÈME PROMESSE D'ACHAT** – La présente contre-proposition est conditionnelle à l'annulation d'une première promesse d'achat déjà acceptée par le VENDEUR. Advenant l'annulation de ladite première promesse d'achat, le VENDEUR devra en aviser l'ACHETEUR par écrit, et ce, d'ici le _____ à _____ h _____. Tous les délais contenus à la PROMESSE commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du VENDEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR à l'intérieur du délai et de la manière prévue ci-haut, la présente contre-proposition deviendra nulle et non avenue.
(La présente condition fera partie intégrante de la présente contre-proposition uniquement si elle est cochée.)

P2.5 Les dispositions apparaissant à l'Annexe A font partie intégrante des présentes.

P2.6 AUTRES CONDITIONS – Toutes les autres conditions de la PROMESSE demeurent inchangées.

P2.7 CONDITIONS D'ACCEPTATION – Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette contre-proposition. Le CONTRE-PROPOSANT s'oblige irrévocablement jusqu'à 16 h 00, le 14 janvier 2019. Si le RÉPONDANT l'accepte pendant ce délai, cette contre-proposition constituera un contrat liant juridiquement le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT jusqu'à parfaite exécution. Si le RÉPONDANT ne l'accepte pas dans ce délai, cette contre-proposition deviendra nulle et non avenue. Tout refus par le RÉPONDANT aura comme effet de rendre la présente contre-proposition nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le RÉPONDANT aura le même effet qu'un refus.

P3. SIGNATURES

CONTRE-PROPOSANT – Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Signé à Montréal,
le 11 janvier 2019 à 9:40 h _____.
DocuSigned by: _____

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 1

22B4ACF52C1747F
TOUT huissier de justice de la firme Paquette & Associés, ès qualités de personne désignée par le Tribunal aux fins de la vente sous contrôle de justice dans le dossier de la Cour portant le numéro 200-17-027007-178

Signé à _____,
le _____ à _____ h _____.
SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – Le CONTRE-PROPOSANT reconnaît avoir reçu copie de la réponse du RÉPONDANT.

Signé à _____,
le _____ à _____ h _____.
SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 1

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 1

TÉMOIN

Signé à _____,
le _____ à _____ h _____.
SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

SIGNATURE DU CONTRE-PROPOSANT 2

TÉMOIN

RÉPONSE DU RÉPONDANT – Le RÉPONDANT reconnaît avoir lu et compris cette contre-proposition et en avoir reçu copie.

Il déclare ACCEPTER
(« ACCEPTER » OU « REFUSER »)
cette contre-proposition.

☐ y faire la contre-proposition CP- _____.

Signé à _____, Jan 14, 2019, 07:40 AM EST
le _____ à _____ h _____.
JACQUES ARSENAULT

SIGNATURE DU RÉPONDANT 1

TÉMOIN

Signé à _____,
le _____ à _____ h _____.
SIGNATURE DU RÉPONDANT 2

SIGNATURE DU RÉPONDANT 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 contre-proposition et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,
le _____ à _____ h _____.
SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN