



## **PROMESSE D'ACHAT**

Par les présentes, \_\_\_\_\_

Domicilié(s) au \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Cellulaire : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Ci-après désigné (e) (s) «**ACHETEUR**»

### **PROMET À**

**Gestion J.J.S.S. Inc.**, société par actions ayant sa principale place d'affaires au 836 rang St Mathias St Raymond, QC, G3L 2V7 téléphone : 418-520-0505; faisant affaire sous la dénomination **Chalets Montauban**.

Ci-après désignée le «**VENDEUR**»

**D'ACHETER**, aux prix et conditions ci-dessous énoncés les terrains vacants #\_\_\_\_\_, lot \_\_\_\_\_ du projet « **Chalets Montauban** » (le « **Projet** »), situé dans la Ville de Notre-Dame de Montauban, dans la région administrative de la Mauricie, d'une superficie de \_\_\_\_\_ mètres carrés, plus amplement identifié au plan de subdivision (le « **Terrain** ») dans le but d'y construire un bâtiment respectant les lois et la réglementation en vigueur.

### **1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT**

1.1. Le prix d'achat sera de \_\_\_\_\_ \$, plus TPS et TVQ.

1.2. Lors de la signature de l'acte de vente devant notaire au plus tard 30 jours après la signature de cette promesse d'achat, l'ACHETEUR versera, par virement électronique ou traite bancaire, le solde de \_\_\_\_\_ \$ du prix de vente du terrain, incluant les taxes gouvernementales et autres ajustements de taxes foncières et scolaires, plus le cas échéant les intérêts courus, à l'ordre de Me Mario BOILARD, Boilard, Renaud Notaires inc., NOTAIRE EN FIDÉICOMMIS

### **2. ACTE DE VENTE**

2.1. L'acte de vente sera rédigé et reçu par Me MARIO BOILARD, Boilard, Renaud Notaires inc., NOTAIRE EN FIDÉICOMMIS (418-337-2222) ; (mboilard@notarius.net) au plus tard :

Trente (30) jours après l'acceptation des présentes ; ou

Au plus tard 30 jours après le depot aux cadastre.

Initiales \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

- 2.2. Sous réserve de tous les droits du VENDEUR, l'ACHETEUR paiera au VENDEUR, sur le prix de vente payable à la signature de l'acte de vente, des intérêts calculés au taux mensuel de un pour cent (1%) pour tout retard de la part de l'ACHETEUR commençant à la date mentionnée à l'article 2.1 jusqu'à la signature de l'acte de vente.

### **3. TITRE DE PROPRIÉTÉ**

- 3.1. Le VENDEUR devra fournir un bon et valable titre de propriété, libre de tout droit réel et autre charges, sauf les servitudes usuelles d'utilité publique. Le VENDEUR n'est pas tenu de remettre à l'ACHETEUR une copie de ses titres de propriété et un plan du Terrain.

### **4. SERVITUDES**

- 4.1. L'ACHETEUR nomme et constitue le VENDEUR, pour toute la période où des travaux de construction seront effectués sur le site, et avec pouvoir de substitution, son mandataire spécial, pour lui et en son nom, consentir gratuitement à toute organisation ou compagnie de services publics les servitudes usuelles nécessaires à l'installation, à l'opération, à l'entretien, à la réparation et au remplacement d'équipements.
- 4.2. L'ACHETEUR bénéficiera d'une servitude de passage, notarié et piétonnier pour l'accès au lac a Matte et ce uniquement pour les propriétaires et leurs occupants.

### **5. CONDITIONS**

- 5.1. Sous réserve du droit du VENDEUR de consentir les servitudes d'utilité publiques, l'ACHETEUR prendra possession du Terrain dans son état actuel ; état qu'il déclare bien connaître pour l'avoir vu et visité et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend lui donner est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il déclare de plus avoir pris connaissance de la servitude en vigueur, s'il y a lieu.
- 5.2. L'ACHETEUR paiera toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières échues et à échoir, à compter de la signature du contrat notarié.
- 5.3. Le coût de l'acte de vente, des copies nécessaires, dont une pour l'ACHETEUR, et de sa publication est à la charge de l'ACHETEUR.
- 5.4. L'ACHETEUR paiera le droit de mutation qui sera imposé suite à la publication de l'acte de vente.
- 5.5. La présente promesse ne confère aucun droit à l'ACHETEUR de modifier ou de préparer le Terrain, ni de commencer le déboisement ou l'excavation, avant la signature de l'acte de vente.
- 5.6. L'ACHETEUR ne peut pas céder les droits lui résultant des présentes.
- 5.7. L'ACHETEUR s'engage à faire approuver tous les plans de construction par le VENDEUR dans un délais raisonnable et ces derniers devront respecter les critères architecturaux imposés par ce dernier : bâtiment en bois decouleur naturelle ou foncée telles que noir, gris, brun ou vert, avec portes et fenêtres de couleur foncée.
- 5.8. L'ACHETEUR reconnaît également être lié par les modalités suivantes :
- 5.8.1. Les travaux de construction devront être d'une durée maximale de 12 mois à partir du début des travaux d'excavation. Une obligation de se raccorder à Hydro-Québec dans les 5 ans suivant la date d'achat sera exigée.
- 5.8.2. Les roulottes seront tolérées uniquement pendant la durée des travaux, d'une durée maximale de 1 an tel que stipulé à l'article 5.8.1. Avant la construction, aucune roulotte ne sera tolérée pendant plus de 3 jours.
- 5.8.3. L'ACHETEUR s'engage à gérer adéquatement son eau de ruissellement et de respecter toutes les normes environnementales en vigueur.

Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

- 5.8.4. L'ACHETEUR s'engage à protéger les arbres et à ne couper que ceux qui entrent en conflit avec la construction du bâtiment et /ou ses accès.
- 5.8.5. Les conditions stipulées ci-dessus doivent être insérées dans tout acte de vente ultérieur du Terrain.

## 6. GARANTIE

- 6.1. La vente sera faite avec la garantie légale.
- 6.2. L'ACHETEUR reconnaît avoir été avisé par le VENDEUR du fait que les études de sols que ce dernier a pu faire effectuer l'ont été de façon aléatoire sur l'ensemble de l'aire du Projet que les résultats de ces analyses étaient limitées au site précis de l'étude et qu'elles ne révèlent aucune contrainte extraordinaire. L'ACHETEUR reconnaît également le fait que le VENDEUR lui suggère de faire effectuer une analyse spécifique de sol sur le terrain objet des présentes et qu'il permet l'accès au terrain à cette fin. L'ACHETEUR reconnaît que s'il décidait de ne pas faire effectuer une telle analyse, les motifs l'incitant à agir ainsi lui seraient personnels et il en assume les conséquences éventuelles.

## 7. DÉLAI

- 7.1. Tout délai mentionné aux présentes et dans toute convention complémentaire est de rigueur.

## 8. TERME

- 8.1. Si la présente offre d'achat n'est pas acceptée par le VENDEUR au plus tard le \_\_\_\_\_, elle sera nulle et de nul effet. Lorsqu'elle est signée dans ce délai, la présente offre d'achat constitue un contrat qui lie juridiquement les parties.

Signé à \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures le \_\_\_\_\_ 2022

### ACHETEUR(S)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (lettres moulées)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (signature)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (lettres moulées)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (signature)

**Gestion J.J.S.S. Inc, par la présente Promesse d'achat, promet de vendre le Terrain qui y est décrit aux prix et conditions mentionnés.**

Signé à \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures le \_\_\_\_\_ 2022

### VENDEUR

Gestion J.J.S.S. Inc , par :

\_\_\_\_\_  
M. Jean-François Rousseau, Président  
Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature

Gestion J.J.S.S. Inc.

Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ \_\_\_\_