

OFFRE D'ACHAT

Date: _____

➤ Je, (Nous), soussigné(s), _____ domicilié(s) au _____, offre(ons) par la présente d'acheter la propriété ci-dessous mentionnée :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot _____, au cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscamingue, avec la maison et autres constructions y érigées et portant l'adresse civique _____, province de Québec, _____.

1. INCLUSION :

➤ L'immeuble vendu comprend : _____

_____.

2. EXCLUSION :

Sont exclus de l'offre d'achat les biens suivants : _____

_____.

3. INSPECTION :

➤ J'ai inspecté la propriété et je déclare en être satisfait.

4. PRIX DE VENTE :

➤ Le prix d'achat sera de _____ (_____ \$) et je m'engage à le payer de la manière suivante : _____ \$ comptant à la signature du contrat de vente, devant _____, dans les _____ jours de la date de l'acceptation de cette offre.

5. CONDITIONS :

1. Le vendeur devra fournir:

- a) un bon titre de valeur marchande, libre de toutes charges sauf celles qui sont déclarées aux présentes;
 - b) les titres de propriété qu'il peut avoir en sa possession;
 - c) un certificat de localisation de date récente démontrant l'état actuel de la propriété si un tel certificat est requis par l'institution financière du promettant acheteur.
2. La vente sera faite avec la garantie légale :
- OU**
- La vente sera faite avec la garantie légale quant aux titres de propriété mais sans garantie de qualité quant à l'état des bâtiments et de ses accessoires :
3. Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes, compteur d'eau, électricité, chauffage, combustible etc...seront faites en date du **contrat de vente**. Si ultérieurement, d'autres répartitions s'avèrent requises, elles seront effectuées suivant la même date.
4. L'acheteur s'engage à observer le(s) bail (baux) courant(s) dont le(s) loyer(s) est (sont) garanti(s) par le vendeur de ne pas s'élever à moins de _____\$. **OU N/A** :
5. La possession sera donnée au moment de la signature de l'acte de vente.
6. a) L'acheteur assumera le coût de l'acte de vente, d'une copie pour le vendeur et pour le créancier hypothécaire, si nécessaire, ainsi que les frais de publication.
- b) Le vendeur assumera les coûts et frais de publication de tous actes relatifs à des corrections aux titres de propriétés, s'il y a lieu, ainsi que les coûts de radiation des charges hypothécaires affectant l'immeuble.
7. Toutes dépendances et accessoires actuels de la propriété devront demeurer et être compris dans le prix d'achat.

6. **DÉCLARATIONS DU VENDEUR**

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

- a) Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlement en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut.

Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le vendeur s'engage à le signaler à l'acheteur qui pourra se désister, auquel cas, la promesse d'achat

deviendra nulle, à moins que le vendeur ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.

Le vendeur déclare de plus qu'il n'a eu connaissance ni reçu d'information susceptible d'occasionner de tels avis de non conformité aux lois et règlement en vigueur.

- b) L'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement;
- c) Il n'a pas eu connaissance de problèmes de construction, de structure, de bris ou autres, susceptibles de diminuer la valeur de la propriété; cette déclaration étant faite par le vendeur considérant, notamment mais sans restriction, l'inspection de l'immeuble par l'acheteur en période hivernale et la difficulté pour l'acheteur de vérifier certains éléments de l'immeuble.

7. **AUTRES CONDITIONS**

8. **DÉPÔT :**

➤ Je remets avec la présente, un chèque au montant de _____\$ payable à l'ordre de _____ comme preuve de ma bonne foi. Si cette offre est acceptée, ce dépôt sera imputé au prix d'achat mentionné. Si elle est refusée, mon chèque me sera retourné.

➤ Advenant le cas où le promettant-acheteur se dédiait de sa promesse d'acheter l'immeuble, la somme de _____ \$ sera conservée par le promettant-vendeur à titre de dommages et intérêts.

➤ Advenant le cas où le promettant-vendeur se dédiait de sa promesse de vendre l'immeuble, le promettant-vendeur s'engage à verser au promettant-acheteur, une somme de _____ \$ à titre de dommages et intérêts.

9. **CLAUSE INTERPRÉTATIVE :**

Dans la présente offre d'achat, selon que le contexte le requiert, le masculin comprend le féminin, le singulier comprend le pluriel, et vice-versa.

10. **PROPOSITION DE L'OFFRE :**

Signé à _____ le _____.

Je (Nous) soussigné(s), promettant-acheteur, propose(ons) l'offre ci-dessus.

Promettant-acheteur

Promettant-acheteur

11. **ACCEPTATION DE L'OFFRE :**

Je (nous) soussigné(s), _____

domicilié(s) au _____

Numéro de téléphone : _____

promettant-vendeur, accepte(ons) l'offre ci-dessus.

Promettant-vendeur

Promettant-vendeur