

Modèle d'offre d'achat projeté Terrain résidentiel

De :

Municipalité d'Hébertville corporation légalement constituée ...

CI-APRÈS DÉSIGNÉ : **LE VENDEUR**

À :

Nom :

Adresse:

Ville :

Code postal :

Tél :

CI-APRÈS DÉSIGNÉ(E)(S) : **L'ACQUÉREUR**

Par les présentes, l'**ACQUÉREUR** offre au **VENDEUR** d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'**ACQUÉREUR** a examiné et dont il se déclare satisfait.

Désignation cadastrale :

Adresse de l'immeuble :

Superficie :

1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

- 1.1 Le prix d'achat sera de ____ \$ / m² (6,50 \$ / p²) représentant la somme de _____ \$ plus les taxes applicables, que l'**ACQUÉREUR** convient de payer comme suit :
- a) L'**ACQUÉREUR** remet au **VENDEUR** un chèque de cinq cents dollars (500 \$) plus les taxes applicables à titre d'acompte sur le prix de vente; toutefois, si l'**ACQUÉREUR** ne donne pas suite à la présente offre, dans le délai ci-après prévu, cette somme restera acquise au **VENDEUR** à titre de dommages et intérêts.
 - b) Lors de la signature de l'acte de vente, l'**ACQUÉREUR** versera le solde de _____ \$ plus les taxes applicables à l'ordre du notaire en titre au dossier.

2. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

- 2.1 L'acte de vente devra être reçu devant un notaire dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la signature des présentes.
- 2.2 L'**ACQUÉREUR** acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et le créancier hypothécaire.
- 2.3 L'**ACQUÉREUR** occupera l'immeuble à la signature de l'acte de vente notarié.
- 2.4 L'**ACQUÉREUR** pourra contracter un emprunt si jugé à propos, afin de remplir l'obligation de construire, et ledit immeuble pourra être donnée en garantie de l'emprunt.
- 2.5 L'**ACQUÉREUR** s'engage à ériger sur l'immeuble présentement vendu une construction conforme aux règlements d'urbanisme de la ville et la compléter dans une période de vingt-quatre (24) mois à compter de l'installation des services (aqueduc, égout et électricité). L'**ACQUÉREUR** ne pourra, sous peine de nullité, vendre ou aliéner ledit immeuble, avant l'accomplissement de cette obligation.

- 2.6 Tous les droits et obligations du présent contrat, lieront Le VENDEUR, ses successeurs et les ayants-cause, et l'ACQUÉREUR, héritiers, exécuteurs et administrateurs, selon les termes du présent contrat. Toutes les obligations de l'ACQUÉREUR, les dispositions du présent contrat lieront chacune de ces personnes conjointement et solidairement. Tous les termes référant à l'ACQUÉREUR devront être considérés comme s'ils étaient du genre et du nombre requis.

3. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

3.1 DECLARATIONS :

Le VENDEUR déclare, à moins de stipulations contraires ci-après :

- a) n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'immeuble et susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, sauf :

_____;

- b) que la municipalité concernée fournit à l'immeuble les services d'aqueduc et d'égout;
- c) l'immeuble n'est pas assujetti à *la Loi sur la protection du territoire agricole*;
- d) l'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé ni dans un aire de protection conformément à la Loi sur les biens culturels;
- e) l'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

3.2 OBLIGATIONS:

- 3.2.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de l'offre d'achat (ou lors de la dernière visite de l'ACQUÉREUR);
- 3.2.2 Le VENDEUR devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges.

4. RÉSILIATION

- 4.1 Si l'ACQUÉREUR n'exécute pas son obligation de construire sur l'immeuble présentement vendu une construction conforme aux règlements d'urbanisme de la ville, dans le délai de vingt-quatre (24) mois ci-dessus fixé ou tel que prolongé conformément aux articles 5.1 ou 5.2, la vente deviendra nulle et sans effet, à la discrétion du VENDEUR et après avoir signifié à l'ACQUÉREUR un avis de soixante (60) jours.

Le VENDEUR remboursera à l'ACQUÉREUR, le prix de vente dudit immeuble (excluant 500 \$ versé à titre d'acompte tel que prévu à l'article 1.1), sans que l'ACQUÉREUR ne puisse réclamer quelconque indemnité que ce soit. L'ACQUÉREUR s'oblige à signer tous les documents requis pour rétrocéder ledit immeuble au VENDEUR.

- 4.2 Le VENDEUR conservera toutes les constructions et améliorations apportées à l'immeuble, et les frais de notaire et de publication encourus pour la RÉTROCESSION seront à la charge de l'ACQUÉREUR ou remboursés par celui-ci au VENDEUR, le tout à titre de dommages et intérêts liquidés.

5. PROLONGATION DE DÉLAI OBLIGATION DE CONSTRUIRE

- 5.1 L'ACQUÉREUR pourra obtenir, sur demande formulée avant ou après l'expiration de la période de vingt-quatre (24) mois fixée ci-dessus pour construire, une prolongation de délai additionnelle de six (6) mois. Une seule demande de prolongation pourra être soumise et acceptée. Pour ce faire, l'ACQUÉREUR doit signer une demande de prolongation qui comprend le paiement d'une pénalité de 500 \$ plus les taxes applicables. Cette somme restera acquise au VENDEUR à titre de dommages et intérêts liquidés.

Le greffier est autorisé à signer la demande de prolongation de délai.

5.2 À moins que, pour des raisons exceptionnelles, le conseil municipal du VENDEUR n'en décide autrement par résolution, le délai pour ériger sur l'immeuble présentement vendu une construction conforme aux règlements d'urbanisme de la ville et la compléter ne pourra en aucun cas ni aucune circonstance excéder vingt-quatre (24) mois à compter de l'installation des services.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ, À Hébrtville

Signé ce _____ VENDEUR _____
Maire

Signé ce _____ VENDEUR _____
Dg- Greffier trésorier

Signé ce _____ ACQUÉREUR _____

Signé ce _____ ACQUÉREUR _____