

PROMESSE D'ACHAT DE TERRAIN À STATION TOURISTIQUE VAL SAINT-CÔME inc.

IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM «ACHETEUR 1»

COURRIEL

ADRESSE VILLE CODE POSTAL

TÉL. RÉSIDENCE TÉL. TRAVAIL

NOM «ACHETEUR 2»

COURRIEL

ADRESSE VILLE CODE POSTAL

TÉL. RÉSIDENCE TÉL. TRAVAIL

CI-APRÈS DÉSIGNÉ L'«ACHETEUR»

Station Touristique Val Saint-Côme inc.
NOM <VENDEUR>

REPRÉSENTÉ PAR

501, rue Val Saint-Côme, St-Côme, J0K 2B0
ADRESSE VILLE CODE POSTAL

COURRIEL

450-883-0701

TÉL. TRAVAIL

CI-APRÈS DÉSIGNÉ LE «VENDEUR»

L'ACHETEUR offre d'acheter, par les présentes, aux prix et conditions ci-après énoncés, le terrain suivant dont il a examiné l'état et dont il se déclare satisfait, situé dans la municipalité de St-Côme comme étant désigné :

le terrain # _____ Lot : _____

D'une superficie approximative de _____ pieds carrés (voir plan annexe)

1 PRIX ET MODE DE PAIEMENT :

Le prix d'achat sera de _____ (_____ \$), plus taxes applicables, que l'ACHETEUR consent à payer comme suit :

1.1 À titre d'acompte sur le prix de vente par terrain, l'ACHETEUR remettra au vendeur, un montant de **six mille dollars (6 000\$)** par chèque ou transfère bancaire au nom de Station Touristique Val Saint-Côme inc. Cet acompte devra être versé dans les trois (3) jours suivant la signature du présent contrat, sans quoi cette offre d'achat tombe nulle et non avenue. Ce montant sera imputé au prix des terrains au moment de la passation de l'acte de vente notarié. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue en raison du VENDEUR, l'acompte devra être remboursé dans les 5 jours à l'ACHETEUR sans intérêt. Le VENDEUR s'engage à ne pas annuler cette offre d'achat sans motif valable.

1.2 Lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, l'acquéreur versera, par chèque visé, une somme additionnelle de _____ (_____ \$) plus les taxes applicables.

_____ Ini. Acheteur _____ Ini. Vendeur

2 Obligations de l'acquéreur

- 2.1 L'acquéreur devra créer dans l'acte de vente des servitudes réelles et perpétuelles contre ledit immeuble en faveur du vendeur aux fins suivantes :
- 2.1.01 À n'obliger en aucune façon le vendeur à la confection d'une clôture ou toute autre espèce de séparation dans les lignes séparant ledit immeuble des autres immeubles restant la propriété du vendeur.
- 2.1.02 À n'instituer aucune procédure de bornage contre le vendeur à l'égard de tout immeuble restant sa propriété et contigu audit immeuble.
- 2.1.03 Ne permettre l'installation, sur quelque partie que ce soit dudit immeuble, d'une maison mobile ou roulotte ou autre bâtiment de même nature.
- 2.1.04 Toute construction sur ledit immeuble devra avoir une surface habitable d'au moins mille (1000p²) sans compter le sous-sol et être érigée à au moins 45 pieds de toutes lignes dudit immeuble ayant front sur rue; cette distance devant s'appliquer en cas de lots de coin autant pour la rue latérale que pour la rue de front.
- 2.1.05 Vous devez garder un minimum de 15' d'arbres sur les lignes latérales. (entre voisins)
- 2.1.06 La finition extérieure de ladite construction devra être complétée dans l'année du début de cette dernière.
Revêtement extérieur obligatoire : canexel et/ou bois et/ou pierre et/ou fibrociment. (Tôle et vinyle interdit)
- 2.1.07 Interdiction d'ériger sur ledit immeuble plus d'une bâtisse de nature résidentielle.
- 2.1.08 La bâtisse ne pourra contenir plus de deux résidences et si construit en jumelé, défrayer les coûts supplémentaires de 6 000\$ pour se connecter au réseau d'aqueduc de VSC.
- 2.1.09 La présente disposition ne devra pas avoir pour effet d'interdire la construction de bâtisses accessoires à la bâtisse principale telles qu'un (1) garage ou un (1) cabanon par porte.
- 2.1.10 Aucun commerce ni industrie de quelque nature que ce soit sur ledit immeuble n'est permis sans l'approbation écrite du <VENDEUR> en raison du caractère strictement résidentiel.
- 2.1.11 La construction devra débuter dans les 24 mois des présentes.
- 2.1.12 L'acquéreur devra dans l'acte de vente, s'engager à adhérer au réseau d'aqueduc existant. Le prix des infrastructures pour se connecter audit réseau d'aqueduc est inclus dans le prix de vente pour une porte.

3 Obligations du vendeur

- 3.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de l'offre d'achat.
- 3.2 Le vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, sauf ceux déclarés aux présentes et sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique.
- 3.3 Si ce n'est déjà fait, le vendeur fera cadastrer et piqueter ledit immeuble dans les six mois des présentes, le tout à ses frais.

4 Autres conditions

- 4.1 L'acte de vente devra être rédigé et reçu par le notaire du vendeur dans les trente jours de l'acceptation des présentes. Les frais liés à l'acte de vente seront payés par le vendeur.
- 4.2 L'acquéreur deviendra propriétaire et occupera l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente.
- 4.3 Au moment de la signature de l'acte de vente, il n'y aura pas de répartitions relatives aux taxes.

5 Déclarations de l'acquéreur

- 5.1 L'acquéreur déclare avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

6 Élection de domicile et paiement

6.1 Pour la signature de tout avis et tout acte de procédure, le vendeur et l'acquéreur font élection de domicile à l'adresse du vendeur indiquée au début des présentes. Advenant l'impossibilité des significations à l'une des parties, tout avis et acte de procédures lui seront signifiés au greffe de la Cour Supérieur pour le district de Joliette.

7 Délai d'acceptation

7.1 La présente offre d'achat est irrévocable jusqu'à _____ heures, le _____. Si l'offre est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être reçue par l'acquéreur dans les quarante-huit (48) heures qui suivent l'expiration du délai. Si l'offre n'est pas acceptée dans ce délai ou si l'acquéreur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, l'offre sera nulle et non avenue et le dépôt de garantie sera remboursé immédiatement à l'acquéreur. Cependant, si l'offre est déjà acceptée et que la notification est reçue dans les délais impartis, cette offre d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

8 Acceptation des parties et mandat

8.1 L'acquéreur <ACHETEUR> reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à _____ le _____ à _____ heures.

Acquéreur #1

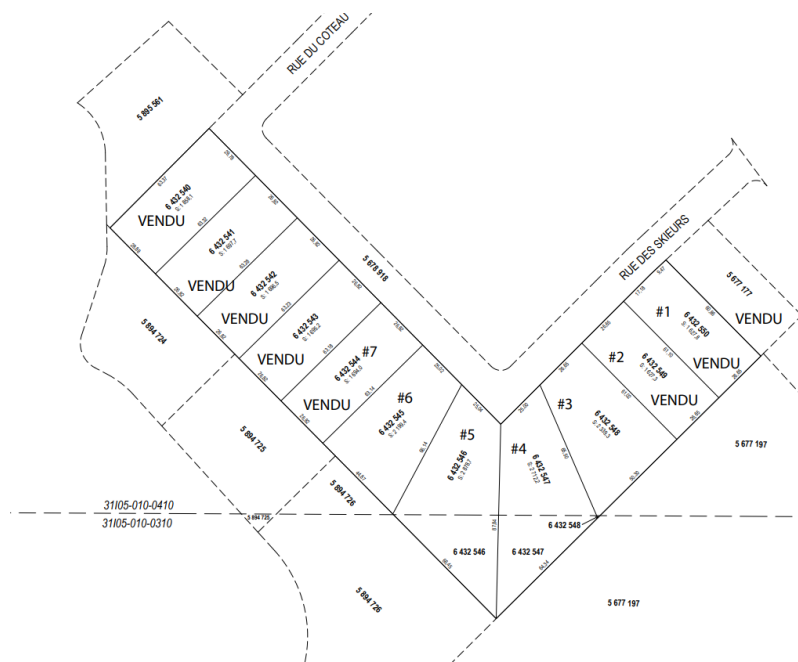
Acquéreur #2 (témoin)

8.2 Acceptation par le vendeur. Je soussigné, _____ représentant de ladite compagnie <Station Touristique Val Saint-Côme inc.>, accepte pour et au nom de cette dernière, la présente offre d'achat et promets de vendre l'immeuble qui y est décrit aux prix et conditions qui y sont mentionnés.

Signé à _____ le _____ à _____ heures.

VENDEUR

ANNEXE plan cadastrale



MEPAS COURIER