

---

## PROMESSE D'ACHAT D'UN IMMEUBLE

---

PAR : **@@ INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, immatriculée au registre des entreprises du Québec sous le numéro **@@**, ayant son siège au 400 rue Principale, unité B, Saint-Zotique, province de Québec, J0P 1Z0, dûment représentée par Jean-Samuel Leboeuf, son **@@**, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée le « **Promettant-acheteur** »);

ADRESSÉE À : **GESTION CLAUDE-ANDRÉ GRENIER INC.**, société régie par la *Loi sur les sociétés par actions* du Québec, immatriculée au registre des entreprises du Québec sous le numéro 1165589293, ayant son siège au 450 chemin Larocque, Salaberry-de-Valleyfield, province de Québec, J6T 4C5, dûment représentée par Claude-André Grenier, son président et secrétaire, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée le « **Promettant-vendeur** »)

(le Promettant-acheteur et le Promettant-vendeur étant ci-après communément désignés les « **Parties** »);

---

Par la présente, le Promettant-acheteur offre d'acheter du Promettant-vendeur, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, et avec les garanties applicables, l'immeuble suivant :

### DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 4 514 696 du cadastre du Québec, avec bâtie dessus construite portant l'adresse civique 450 chemin Larocque, Salaberry-de-Valleyfield, province de Québec, J6T 4C5.

(ci-après désigné l'« **Immeuble** »)

### **1.0 PRIX ET MODE DE PAIEMENT**

- 1.1 Le prix d'achat de l'Immeuble sera de six cent soixante-dix mille dollars (670 000,00 \$) payable lors de la signature de l'acte de vente notarié à intervenir.

Promettant-  
acheteur

Promettant-  
vendeur

- 1.2 Les taxes applicables (TPS et TVQ) sont payables en sus du prix susdit.

## **2.0 CONDITIONS DE LA PROMESSE**

- 2.1 Emprunt hypothécaire – La présente promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un prêt hypothécaire dont les modalités seront à la pleine satisfaction du Promettant-acheteur. Le Promettant-acheteur s'engage à aviser le Promettant-vendeur advenant la non-obtention d'un tel emprunt de son institution financière, et ce, le ou avant le **20 novembre 2025**.
- 2.2 Inspection – La présente promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un rapport d'inspection à la pleine satisfaction du Promettant-acheteur, lequel ne devra pas révéler de vices ou de potentiels vices à l'Immeuble qui pourraient survenir à court, moyen ou long terme.
- 2.3 Certificat de localisation – La présente promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un certificat de localisation à la pleine satisfaction du Promettant-acheteur décrivant l'état actuel de l'Immeuble, lequel ne devra pas notamment faire état d'irrégularités pouvant compromettre son exploitation ou sa valeur marchande. À cet effet, l'arpenteur-géomètre sera mandaté et payé par le Promettant-vendeur.
- 2.4 CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE VALLEYFIELD INC. – La présente promesse d'achat est conditionnelle à la vente par le Promettant-vendeur et M. Claude-André Grenier à 9551-6241 Québec inc. de toutes les actions émises et en circulation de CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE VALLEYFIELD INC., le tout suivant les termes, modalités et conditions préalables prévus à l'offre d'achat d'actions dont une copie est annexée à la présente.

- 2.5 La présente promesse est conditionnelle à la réalisation et à l'accomplissement de toute et chacune des conditions qu'elle contient. La non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions ci-haut énumérées entraînera le droit pour le Promettant-acheteur de se désister purement et simplement de la présente promesse, le tout sans délai ni pénalité, et ce, sur et dès réception par le Promettant-vendeur d'un avis écrit transmis par courriel à cet effet.

## **3.0 OBLIGATIONS DU PROMETTANT-ACHETEUR**

- 3.1 Le Promettant-acheteur paiera les frais et honoraires du contrat de vente, de sa publication et des copies pour les Parties.

## **4.0 AUTRES CONDITIONS**

- 4.1 La vente sera faite avec la garantie légale.
- 4.2 Le Promettant-vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tout droit;

- 4.3 L'acte de vente devra intervenir devant le notaire du Promettant-acheteur le ou avant le @@.
- 4.4 Le Promettant-acheteur deviendra propriétaire de l'Immeuble et en prendra possession à la date de l'acte de vente notarié à intervenir.
- 4.5 L'Immeuble devra être livré dans le même état que dans celui où il se trouvait lors de la dernière visite par le Promettant-acheteur survenu le 30 juin 2025.
- 4.6 Tous les ajustements relatifs à l'Immeuble seront effectués à la date de l'acte de vente notarié à intervenir.

## **5.0 PORTÉE DE LA CONVENTION**

- 5.1 La présente promesse lie les Parties ainsi que leurs représentants légaux.

## **6.0 JURIDICTION**

- 6.1 Les Parties déclarent et conviennent que la présente promesse est régie par les lois du Québec et que toute procédure judiciaire qui interviendrait entre elles devra être entreprise et continuée dans le district judiciaire de Beauharnois.

## **7.0 DÉLAI D'ACCEPTATION**

- 7.1 La présente promesse d'achat est valide jusqu'au 27 octobre 2025 à 17h00, date et heure à compter desquelles elle deviendra nulle à toutes fins que de droit.

**[SIGNATURES À LA PAGE SUIVANTE]**

SIGNÉE ÉLECTRONIQUEMENT DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC AUX DATE ET HEURE MENTIONNÉES CI-APRÈS.

**@@ INC.**

---

Par : Jean-Samuel Leboeuf

**8.0    ACCEPTATION PAR LE PROMETTANT-VENDEUR**

- 8.1    Je, soussignée, par l'entremise de mon représentant dûment autorisé, accepte la présente promesse d'achat et m'engage à vendre l'Immeuble ci-haut décrit au Promettant-acheteur, et ce, aux prix, conditions et modalités contenus à la présente.

SIGNÉE ÉLECTRONIQUEMENT DANS LA PROVINCE DE QUÉBEC AUX DATE ET HEURE MENTIONNÉES CI-APRÈS.

**GESTION CLAUDE-ANDRÉ GRENIER INC.**

---

Par : Claude-André Grenier