

Offre d'achat – propriété résidentielle

1. Identification des parties

ACHETEUR:

Nom: Bernard Beaulieu

Adresse: 161 Chemin du lac à la truite, Orford, QC

Ci-après l' « Acheteur »

VENDEUR :

Nom: Serge Boutin

Adresse: 153 Chemin du lac à la truite, Orford, QC

Ci-après le « Vendeur »

2. Objet du contrat

Par la présente, l' **Acheteur** promet d'acheter aux prix et conditions ci-dessous énoncés la propriété ci-après décrite :

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ:

Désignation cadastrale (#): 3787564 superficie 1 480,200 m²

3. Déclaration et obligation du Vendeur

- **TITRE DE PROPRIÉTÉ** : Le **Vendeur** fournira à l'**Acheteur** un bon titre de propriété libre de toute priorité, hypothèque, droit réel et autre charge sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique.

DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ : Le **Vendeur** fournira à l'**Acheteur** une copie authentique de son titre d'acquisition de même **qu'une copie conforme d'un certificat de localisation émis par un arpenteur** indiquant l'état actuel de la propriété.

4. Conditions particulières

- 4.1 Après réception du certificat de localisation émis par l'arpenteur, l'**Acheteur** s'engage, à l'intérieur de trente jours, à vérifier auprès de la municipalité d'Orford, la possibilité de rénovation ou reconstruction sur les numéros de cadastre ci-haut mentionnés. Si toutefois, un retard est causé par la municipalité, le délai pourra être prolongé.

Advenant que la municipalité déclare l'impossibilité de rénovation ou de reconstruction, cette offre d'achat sera nulle et non avenue.

- 4.2 Advenant une irrégularité dans les titres de propriétés découvert par le notaire, cette offre d'achat sera nulle et non avenue.

- 4.3 Le **Vendeur** pourra occuper les lieux jusqu'au 31 octobre 2016 sans frais de loyer. Toutefois, durant cette période, le **Vendeur** devra s'acquitter des frais inhérents à l'utilisation des lieux. Ce qui inclus taxes scolaires, taxes municipales, électricité et assurances couvrants ses biens ainsi que la responsabilité civile se rattachant aux immeubles.

- 4.4 Le **Vendeur** s'engage à laisser la propriété libre de tout bien non inclus à la présente offre d'achat.

- 4.5 Les parties s'engagent à signer un acte de vente devant le notaire de
«l'**Acheteur**, au plus tard trente jours après la réception **d'un certificat de localisation** émis par un arpenteur. L'**Acheteur** deviendra propriétaire de la propriété à la signature de l'Acte de vente.

5. Prix et acompte

- . **PRIX** : Le prix d'achat sera de 254 200,00\$ (deux cent cinquante quatre mille deux cent dollars)

que l'**Acheteur** convient de payer entièrement à la signature de l'acte de vente par chèque visé ou traite bancaire .

6. Délai d'acceptation

La présente offre d'achat est valide jusqu'au, 25 janvier 2016

Si le **Vendeur** l'accepte dans le délai prévu, cette offre d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'**Acheteur** et le **Vendeur**. Si le **Vendeur** ne l'accepte pas dans le délai prévu, cette offre d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. Signatures de l'Acheteur

Je, l'acheteur Bernard Beaulieu

reconnait avoir fait cette offre d'achat et en avoir conservé une copie.

Signé à Orford, le 29 janvier 2016,

Signature de l'Acheteur

Bernard Beaulieu

8. Réponse du Vendeur

Je, le vendeur

Serge Boutin

accepte la présente offre d'achat au prix et aux conditions mentionnés dans ce document.

Signé à Orford, le 29 janvier 2016,

Signature du Vendeur

Serge Boutin