**Offre d’achat – propriété résidentielle**1. IDENTIFICATION DES PARTIES

**1. Identification des parties**

**ACHETEURS:**

Nom : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nom :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
Ci-après l’ « **Acheteur**»

**VENDEURS :**

Nom : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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:**

Adresse civique: 

Désignation cadastrale (#):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ superficie :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Désignation cadastrale (#):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_superficie : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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. C

**4. Conditions particulières**

* 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.

* 1. Advenant une irrégularité dans les titres de propriétés découvert par le notaire, cette offre d’achat sera nulle et non avenue.
  2. Le **Vendeur** pourra occuper les lieux jusqu’au   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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.
  3. Le **Vendeur** s’engage à laisser la propriété libre de tout bien non inclus à la présente offre d’achat.
  4. 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.

ITIONS OPTIONNELLES DE LA PRÉSENTE OFFRE

**5. Prix et acompte**

* **PRIX :** Le prix d’achat sera de $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

* **ACOMPTE :** Avec la présente offre d’achat, l’**Acheteur** remet une somme de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dollars par chèque à titre d’acompte sur le prix d’achat à payer. Cette somme sera encaissable par le **Vendeur** au moment de l’acceptation de cette offre d’achat et **sera déduit du prix d’achat**. Advenant que la présente offre d’achat devienne nulle et non avenue, l’acompte devra être remboursé immédiatement à l’**Acheteur** sans intérêt.    
    
  **L’encaissement de l’acompte sera considéré comme l’acceptation de cette offre**.

**6. Délai d’acceptation**

La présente offre d’achat est valide jusqu’au, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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**

10. SIGNATURES

**Nous, les acheteurs**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reconnaissent avoir fait cette offre d’achat et en avoir conservé une copie.

Signé à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Signature de l’**Acheteur** 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signature de l’**Acheteur** 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. Réponse du Vendeur**

**Nous, les vendeurs**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

acceptons la présente offre d’achat au prix et aux conditions mentionnés dans ce document.

Signé à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Signature de **Vendeur** 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signature de **Vendeur** 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. ACCUSÉ DE RÉCEPTION *(Suite à l’acceptation de l’offre d’achat seulement)*