



## PROMESSE D'ACHAT : IMMEUBLE LOCATIF

### VENDEUR (s) :

(1) Nom : \_\_\_\_\_

Occupation : \_\_\_\_\_

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

Numéros de téléphone ☎ :

a) résidentiel : \_\_\_\_\_

b) travail : \_\_\_\_\_

c) cellulaire : \_\_\_\_\_

d) télécopie : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

(2) Nom : \_\_\_\_\_

Occupation : \_\_\_\_\_

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

Numéros de téléphone ☎ :

a) résidentiel : \_\_\_\_\_

b) travail : \_\_\_\_\_

c) cellulaire : \_\_\_\_\_

d) télécopie : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

### ACHETEUR (s) :

(1) Nom : \_\_\_\_\_

Occupation : \_\_\_\_\_

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

Numéros de téléphone ☎ :

a) résidentiel : \_\_\_\_\_

b) travail : \_\_\_\_\_

c) cellulaire : \_\_\_\_\_

d) télécopie : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

(2) Nom : \_\_\_\_\_

Occupation : \_\_\_\_\_

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

Numéros de téléphone ☎ :

a) résidentiel : \_\_\_\_\_

b) travail : \_\_\_\_\_

c) cellulaire : \_\_\_\_\_

d) télécopie : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_



## PROMESSE D'ACHAT : IMMEUBLE LOCATIF

Par la présente, l'acheteur désigné en page -1-, promet de faire l'achat, aux prix et aux conditions ci-dessous énoncés, de l'immeuble suivant, l'ayant examiné et s'en déclarant satisfait. L'immeuble est désigné comme suit :

### Adresse :

Numéro de lot : \_\_\_\_\_  
Nom de cadastre : \_\_\_\_\_  
Taxe municipale : \_\_\_\_\_ \$  
Taxe scolaire : \_\_\_\_\_ \$  
Type de propriété : \_\_\_\_\_  
Année de construction : \_\_\_\_\_  
Superficie de la propriété : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ou \_\_\_\_\_ p<sup>2</sup>  
Nombre de logement : \_\_\_\_\_  
Nombre de places de stationnement : \_\_\_\_\_

## 1. PRIX ET MODE DE RÉTRIBUTION

1.1 Le prix d'achat sera de : (en lettres) : \_\_\_\_\_ (en dollars) : \_\_\_\_\_ \$ que l'acheteur convient de payer selon l'information mentionné ci-dessous :

1.1.1 Avec la présente promesse d'achat, l'acheteur remet une somme de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ \$) dollars par chèque, à l'ordre de M<sup>e</sup> \_\_\_\_\_ notaire, en fidéicommiss, qui sera encaissé au moment de l'acceptation de la présente promesse. Lors de la signature de l'acte de vente, cette somme sera imputée au prix d'achat.

\_\_\_\_\_ \$

1.1.2 Lors de la signature de l'acte de vente devant notaire, l'acheteur versera, par chèque visé, une somme additionnelle de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ \$) dollars, à l'ordre de M<sup>e</sup> \_\_\_\_\_, notaire, en fidéicommiss.

\_\_\_\_\_ \$

1.1.3 (Même montant qu'en 1.1) et (Somme de 1.1.1 et de 1.1.2)

PRIX TOTAL : \_\_\_\_\_ \$

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



1.2 Déclarations des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

Le vendeur atteste que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente est un immeuble occupé principalement à titre résidentiel, qu'il n'a pas effectué de rénovations majeures et n'a pas réclamé et ne réclamera pas de crédit de taxe sur les intrants et de remboursement de taxe sur les intrants relativement à l'acquisition ou à des améliorations apportées à l'immeuble, le vendeur faisant cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et le même effet que si elle était faite sous serment en vertu de la *Loi sur la preuve au Canada*.

En conséquence, la présente vente est exonérée selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*.

1.3 Le notaire retiendra les sommes que l'acheteur devra verser au vendeur, ou à son acquit, jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable au titulaire du droit publié.

## 2. CONDITIONS DE LA PROMESSE

Dans la présente section, seule les cases cochées font partie intégrale de cette promesse d'achat.

- ☐ 2.1 La promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur obtienne un emprunt hypothécaire de \_\_\_\_\_ rang, d'au plus :

(en lettres)

\_\_\_\_\_

en dollars) : \_\_\_\_\_ \$ et qu'il s'engage à solliciter, à ses frais, dans les : \_\_\_\_\_ jours ouvrables de la date d'acceptation de sa promesse d'achat. Cet emprunt portera intérêt à un taux ne dépassant pas \_\_\_\_\_ pour cent (\_\_\_\_\_% ) l'an, pour un terme de \_\_\_\_\_ (ans) et sera amorti sur une période de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ans et remboursable par versements mensuels (semestriels ou annuels), égaux et consécutifs, d'au plus \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_\$).

Le produit de cet emprunt sera versé au vendeur ou à son acquit et sera appliqué sur le prix de vente de l'immeuble. Si, dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'acceptation de sa promesse d'achat, l'acheteur échouait dans l'obtention de tel emprunt, il s'engage à en aviser immédiatement le vendeur par écrit.

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



## PROMESSE D'ACHAT : IMMEUBLE LOCATIF

Au reçu de cet avis, le vendeur pourra :

2.1.1 soit, solliciter lui-même tel emprunt, pour et au nom de l'acheteur, aux termes et conditions ci-dessus dans un délai de dix (10) jours ouvrables;

2.1.2 soit, exiger que l'acheteur sollicite de nouveau tel emprunt aux mêmes termes et conditions dans un délai de dix (10) jours ouvrables;

2.1.3 soit, renoncer purement et simplement aux droits qui lui étaient conférés par la promesse d'achat et son acceptation, lesquelles deviendront caduques.

- ☐ 2.2 Si un tel emprunt n'est pas obtenu dans les dix (10) jours ouvrables à compter de la date de la dernière sollicitation, ou si le vendeur renonce aux droits qui lui sont conférés par la promesse d'achat et son acceptation, la somme déposée par l'acheteur lui sera remboursée sans autre recours de part et d'autre.

Cette promesse d'achat est conditionnelle à la signature d'un acte de vente de l'immeuble appartenant à l'acheteur et situé au :  
\_\_\_\_\_ avant le \_\_\_\_\_.

- ☐ 2.3 Le vendeur pourra continuer d'offrir en vente l'immeuble malgré l'acceptation de la présente promesse d'achat. S'il reçoit une nouvelle promesse d'achat qui lui soit acceptable, il devra en aviser l'acheteur par écrit. Ce dernier disposera alors d'un délai de soixante-douze (72) heures à compter de la réception de cet avis pour informer le vendeur par écrit de sa décision d'annuler la présente condition ou d'annuler la présente promesse d'achat. À défaut par l'acheteur d'informer le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Si, en application du présent article la promesse d'achat est annulée, le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre.

- ☐ 2.4 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur puisse faire inspecter l'immeuble par un expert en bâtiment dans les dix (10) jours ouvrables suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence de vices affectant l'immeuble, l'acheteur devra en aviser le vendeur dans le délai prévu ci-dessus et devra lui remettre dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'expiration de ce délai, une copie de la partie du rapport d'inspection décrivant ce vice.

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



### 3. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

3.1 L'acheteur s'engage à continuer les baux conformes aux déclarations faites aux articles 6.1 à 6.3 et en vigueur au jour de la signature de l'acte de vente.

3.2 L'acheteur paiera, le cas échéant, le droit de mutation.

3.3 L'acheteur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et les créanciers hypothécaires.

3.4 L'acheteur continuera les contrats de location des accessoires suivants :

---

---

---

---

---

---

3.5 L'acheteur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente promesse d'achat sans le consentement préalable et écrit du vendeur.

### 4. OBLIGATIONS DU VENDEUR

4.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de la promesse d'achat (ou lors de la dernière visite par l'acheteur le : \_\_\_\_\_).

4.2 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.

4.3 Le vendeur se portera garant envers l'acheteur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'immeuble et qui échappent au droit commun de la propriété.

4.4 Le vendeur devra aussi produire dans un délai de dix (10) jours ouvrables de la date d'acceptation finale de cette promesse :

4.4.1 une copie authentique des actes translatifs de propriété et des actes constitutifs de servitudes qu'il a en sa possession;

4.4.2 un certificat de localisation établi par un arpenteur-géomètre, indiquant l'état actuel de la propriété datant de moins de dix (10) ans et à jour; tout

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



nouveau certificat sera à la charge de l'acheteur s'il ne révèle aucune modification au certificat fourni par le vendeur.

4.5 Au cas de dénonciation aux parties de vices ou irrégularités entachant les titres ou au cas de non-conformité à quelque garantie du vendeur contenue aux présentes, le vendeur aura un délai de dix (10) jours ouvrables à compter de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour avertir par écrit l'acheteur :

4.5.1 qu'il a remédié à ses frais aux vices, aux irrégularités ou à la non-conformité soulevés;

ou

4.5.2 qu'il ne pourra y remédier.

4.6 L'acheteur, sur réception de l'avis prévu au paragraphe 4.5.2, devra, dans un délai de deux (2) jours ouvrables de la réception de tel avis, aviser par écrit le vendeur : soit qu'il choisit d'acheter avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas la garantie du vendeur sera diminuée d'autant, soit qu'il décide de ne pas donner suite à la promesse d'achat, auquel cas son dépôt lui sera retourné sans autre recours de part et d'autre et les frais, honoraires et déboursés seront alors à la charge du vendeur.

4.7 Le vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente ou par déclaration assermentée, attester qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

4.8 Si tout ou partie de l'immeuble constituent la résidence familiale, ou si le régime matrimonial du vendeur le rend nécessaire, ce dernier devra, lors de l'acceptation de la présente promesse, remettre à l'acheteur le consentement écrit de son conjoint ou, le cas échéant, son concours et l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins.

4.9 Le vendeur devra, si l'acheteur ne contrevient pas à ses obligations, consentir à une cession de rang et autres droits pour le refinancement, à son échéance, du solde dû sur l'hypothèque mentionnée au paragraphe 1.1.3. L'engagement du vendeur sera valable pour autant que l'acheteur obtienne un prêt hypothécaire aux conditions du marché pour le solde alors dû. Cet engagement s'appliquera également, au moment de la vente, dans la mesure où l'acheteur se sera prévalu de l'article 2.1 ci-dessus, ainsi qu'au refinancement de l'emprunt y mentionné.

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



## 5. AUTRES CONDITIONS

5.1 L'acte de vente devra être reçu par le notaire \_\_\_\_\_ ou l'un de ses associés, le ou avant le \_\_\_\_\_.

5.2 L'acheteur deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente et l'occupera le : \_\_\_\_\_.

*Si l'occupation des lieux est postérieure à la signature de l'acte de vente, la convention suivante **pourrait** être ajoutée :*

Le vendeur s'engage à contracter une assurance « locataire » et à verser à l'acheteur la somme de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$) ou une somme équivalente au paiement hypothécaire de l'acheteur plus le montant des taxes municipales et scolaires, pour le temps où il occupera les lieux après la signature de l'acte de vente, en plus de demeurer responsable des coûts de chauffage, d'électricité et des réparations réputées locatives concernant ces lieux. Cette somme sera retenue par le notaire lors de la vente et remise à l'acheteur.

5.3 Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble, conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*, à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

5.4 Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes, intérêts sur emprunt hypothécaire, primes d'assurance, loyers, combustible, contrats de location d'appareils décrits à l'article 3.4, etc., seront faites en date de \_\_\_\_\_.

5.5 L'acheteur déclare qu'il n'entend pas changer la destination de l'immeuble.

**OU**

5.6 L'acheteur libère le vendeur de toute garantie à l'effet que toute nouvelle destination est permise par les lois et règlements et il renonce à en faire une cause de nullité de la promesse d'achat.

**OU**

5.7 La promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'acheteur puisse modifier la destination de l'immeuble comme suit :

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

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



L'acheteur s'engage à effectuer les vérifications requises auprès des autorités concernées dans les dix (10) jours ouvrables à compter de la date d'acceptation de la présente promesse d'achat. Si la loi ou les règlements interdisent la destination projetée, l'acheteur devra en aviser par écrit le vendeur dans le délai ci-dessus mentionné, auquel cas la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue et le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre. À défaut d'avis dans le délai ci-dessus prévu, la destination projetée sera réputée conforme à la loi et aux règlements et la présente condition deviendra nulle.

5.8 Seront aussi vendus et compris dans le prix de vente :

---

---

---

---

---

5.9 Seront exclus de la vente :

---

---

---

---

---

5. 10 Autres conditions particulières :

---

---

---

---

## 6. GARANTIE

- ☐ 6.1 Vente avec garantie légale : le vendeur vend sa propriété avec une garantie sur les titres et le bâtiment (vice-caché).
- ☐ 6.2 Vente aux risques et périls de l'acheteur : sans aucune garantie légale (tel que vu).
- ☐ 6.3 Vente avec garantie légale, sauf en ce qui concerne les constructions érigées sur l'immeuble, pour ces dernières, la vente est faite sans garantie de qualité : garantie sur les titres mais, pas sur les bâtiments.

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN





## 7. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

7.1 Les loyers rapportent au moins \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$) annuellement et les baux arrivent à  
échéance le \_\_\_\_\_.

7.2 Aucun avis susceptible de modifier ces baux n'a été reçu ou transmis par le  
vendeur et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement, sauf :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

7.3 Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire à l'effet  
qu'un logement sert de résidence familiale, sauf : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

7.4 L'immeuble présentement vendu n'est pas assujéti à la Loi sur le mode de  
paiement des services d'électricité et de gaz dans certains immeubles (L.R.Q.,  
c. M. 37).

**OU**

7.5. Aucune somme n'est due en vertu de la *Loi sur le mode de paiement des  
services d'électricité et de gaz dans certains immeubles* (L.R.Q., c. M. 37) pour  
tous locaux dont au moins un local serait occupé par un locataire résidentiel en  
vertu d'un bail où le prix du service d'électricité ou du gaz serait inclus dans le  
montant payable au locateur.

7.6 Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que  
l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite  
duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé, sauf : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation, le vendeur s'engage à  
le signaler à l'acheteur qui pourra se désister, auquel cas la promesse d'achat  
deviendra nulle et non avenue et le dépôt devra être retourné à l'acheteur

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



sans autre recours de part et d'autre, à moins que le vendeur ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature de l'acte de vente.

- 7.7 L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*.
- 7.8 L'immeuble n'est pas assujéti à la Loi sur la protection du territoire agricole.
- 7.9 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 une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.
- 7.10 Il n'a reçu aucun avis à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

*Si le vendeur a déjà accepté une offre conditionnelle :*

- 7.11 Le vendeur déclare que son immeuble a fait l'objet d'une promesse d'achat conditionnelle par \_\_\_\_\_ qu'il a acceptée le \_\_\_\_\_. En conséquence, la présente promesse d'achat est conditionnelle à l'annulation de cette première promesse et le vendeur devra aviser l'acheteur par écrit du maintien de cette première promesse le ou avant le \_\_\_\_\_, auquel cas la présente promesse deviendra nulle et non avenue et le dépôt devra être retourné à l'acheteur sans autre recours de part et d'autre. À défaut d'avis dans le délai ci-dessus prévu, la première promesse sera réputée avoir été annulée et la présente condition deviendra nulle.

## 8. ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans la présente section, seule les cases cochées font partie intégrale de cette promesse d'achat.

☐ L'immeuble concerné fait partie d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., C. r. 8-1)

**OU**

☐ L'immeuble est une partie ayant été détachées d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement ( L.R.Q., c. R-81) suite à une aliénation sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du tribunal.

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



## PROMESSE D'ACHAT : IMMEUBLE LOCATIF

Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que le VENDEUR obtienne l'autorisation de la Régie du logement d'aliéner l'IMMEUBLE. Le VENDEUR s'engage à présenter sa demande à la Régie du logement dans les dix (10) jours de l'acceptation des présentes et à transmettre à l'ACHETEUR.

Advenant le cas qu'une décision de la Régie du logement soit positive mais assortie de conditions, l'ACHETEUR devra aviser le VENDEUR par écrit dans les \_\_\_\_\_ jours suivant la réception de la décision qu'il accepte ces conditions. Si l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévue précédemment, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

### 8.1 AVANTAGES PARTICULIERS

☐ Le vendeur déclare qu'un locataire actuel bénéficie d'avantage particuliers de la part du Vendeur qui ne sont pas spécifiquement prévus, par écrit, dans les baux :

---

---

---

---

---

### 8.2 VÉRIFICATION DE L'ACHETEUR

☐ La présente promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR visite l'IMMEUBLE, vérifie les baux présentement en vigueur ainsi que les dépenses afférentes à l'IMMEUBLE. À cette fin, le VENDEUR devra, dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation des présentes, remettre à l'ACHETEUR copie de tous les baux, ainsi qu'une copie des états financiers ou une liste des dépenses concernant l'IMMEUBLE accompagnée des pièces justificatives. Si l'ACHETEUR n'est pas entièrement satisfait suite à sa visite de l'IMMEUBLE ou de sa vérification, il disposera de \_\_\_\_\_ jours suivant la réception des documents mentionnées ci-haut pour remettre au VENDEUR un écrit l'avisant de rendre nulle et non avenue la présente promesse d'achat. Advenant le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

### 8.3 PROLONGATION DE BAIL ET AJUSTEMENT DE LOYER

☐ Le VENDEUR s'oblige à donner à tous les locataires, dont la période de renouvellement de leur bail se situe entre la date d'Acceptation des présentes et de la date prévue à la promesse d'achat pour la signature de l'Acte de vente, un avis de reconduction ou de prolongation de bail, selon le cas, et d'ajustement de loyer. L'avis devra prévoir : \_\_\_\_\_

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



---

---

---

---

---

Toutes les autres conditions des baux présentement en vigueur devront demeurer inchangées. Les avis devront être faits conformément aux dispositions du Code civil du Québec. Advenant que le VENDEUR, suite à l'envoi de ces avis, reçoive un refus d'un ou de plusieurs locataires de se conformer aux augmentations, le VENDEUR s'engage à s'adresser au tribunal pour faire fixer le loyer, et ce, dans les délais prescrit par le Code civil du Québec.

#### 8.4 AUTRES

---

---

---

### 9. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

#### 9.1 LE VENDEUR DÉCLARE ÊTRE :

- a) Célibataire : ☐
- b) Marié : ☐ À qui : \_\_\_\_\_  
Date du mariage : \_\_\_\_\_  
Lieu : \_\_\_\_\_  
Régime matrimonial : \_\_\_\_\_  
Contrat de mariage ? : ☐ oui ☐ non
- c) Divorcé : ☐  
Nom de l'ex-conjoint : \_\_\_\_\_  
Date du divorce : \_\_\_\_\_  
Lieu : \_\_\_\_\_  
No. de dossier : \_\_\_\_\_

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



9.2 LE VENDEUR DÉCLARE ÊTRE :

- a) Célibataire : ☐
- b) Marié : ☐ À qui : \_\_\_\_\_  
Date du mariage : \_\_\_\_\_  
Lieu : \_\_\_\_\_  
Régime matrimonial : \_\_\_\_\_  
Contrat de mariage ? : ☐ oui ☐ non
- c) Divorcé : ☐  
Nom de l'ex-conjoint : \_\_\_\_\_  
Date du divorce : \_\_\_\_\_  
Lieu : \_\_\_\_\_  
No. de dossier : \_\_\_\_\_

**10. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le vendeur et l'acheteur font élection de domicile aux adresses mentionnées à la page -1-.

Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour supérieure du district de : \_\_\_\_\_.

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



## 11. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

11.1 La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à \_\_\_\_\_ heures, le \_\_\_\_\_ . Si la promesse est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être reçue par l'acheteur dans les \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) heures suivant l'expiration du délai. Si la promesse n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'acheteur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse sera nulle et non avenue et le dépôt de garantie sera retourné immédiatement à l'acheteur. Par contre, si la promesse est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

11.2 L'acheteur reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.

**ACHETEUR (S) :**

**TÉMOIN**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 12. RÉPONSE DU VENDEUR

12.1 Le vendeur reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat, y compris les annexes, et en avoir reçu une copie.

Je, soussigné (e) \_\_\_\_\_, déclare  
(accepter, refuser, ou faire une contre-offre) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ cette offre d'achat.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.

**ACHETEUR (S) :**

**TÉMOIN**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*PARAPHES : Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.*

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN



### 13. INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR

13.1 Je, soussigné \_\_\_\_\_, demeurant au \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, déclare être le conjoint du  
vendeur et consentir et concourir à l'acceptation de la présente promesse.  
Je m'engage à intervenir à l'acte de vente notarié, le cas échéant.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.

**CONJOINT DU VENDEUR :**

**TÉMOIN**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 14. ACCUSÉ DE RÉCEPTION

14.1 Je reconnais avoir reçu copie de la promesse d'achat acceptée ci-dessus

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.

**VENDEUR (S) :**

**TÉMOIN**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre d'exemplaires signés : \_\_\_\_\_ (AU MOINS 3 EXEMPLAIRES)

*Cette promesse d'achat est un document qui peut d'être utilisé à titre de référence seulement et ne constitue en aucun cas un avis juridique. Cette promesse d'achat peut s'adapter ou non aux circonstances particulières de l'achat ou vente de la propriété qui vous intéresse. Il est primordial de personnaliser votre offre d'achat selon le bâtiment convoité. Nous vous conseillons, dans chaque cas, de consulter un professionnel afin de préparer une offre d'achat adéquate. Il est de votre entière responsabilité d'ajouter ou d'omettre certaines phrases ou conditions selon vos besoins. Le Café Immobilier ainsi que le Club investisseur immobilier du Québec et tous ses collaborateurs, ne sont, d'aucune façon, responsable de vos transactions et conventions via le présent document. Nous vous souhaitons beaucoup de succès dans vos transactions.*

**PARAPHES :** Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux sur toutes les pages de la promesse de vente.

ACHETEUR 1	ACHETEUR 1	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN