

## PROMESSE D'ACHAT-VENTE D'IMMEUBLE

**Municipalité de Saint-Damien-de-Buckland**, ayant son domicile au 75, route St-Gérard, Saint-Damien, province de Québec, G0R 2Y0, représentée par Jacques Thibault, directeur général et secrétaire-trésorier, dûment autorisé ainsi qu'il le déclare.

Appelée : « Le vendeur »

ET

\_\_\_\_\_

et

\_\_\_\_\_

Appelé(s) : « L'acquéreur »

### 1. Objet de la convention

Le vendeur promet de vendre et l'acquéreur promet d'acheter aux prix et conditions ci-dessous établies, l'immeuble suivant que l'acheteur a examiné et dont il se déclare satisfait, désigné comme étant le lot \_\_\_\_\_ du cadastre du Québec d'une superficie de \_\_\_\_\_ pieds carrés.

### 2. Prix

Le prix d'achat sera de \_\_\_\_\_ \$ le pied carré soit pour une contrepartie de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) payable lors de la signature de l'acte de vente devant notaire.

Les taxes (TPS et TVQ) applicables lors de la vente devront également être versées par l'acquéreur lors de la transaction.

Montant TPS : \_\_\_\_\_

TVQ : \_\_\_\_\_

Total : \_\_\_\_\_

### 3. Conditions

**3.1.** La vente sera faite avec garantie légale.

**3.2.** Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de \_\_\_\_\_

- 3.3.** L'acquéreur s'engage à consentir gratuitement toutes les servitudes requises par les compagnies d'utilité publique; notamment mais non limitativement, accorder toute servitude sur les limites bornant le terrain ci-haut décrit pour l'installation et l'entretien de lignes de transmission électriques et téléphoniques (incluant poteaux et haubans), de tuyaux d'aqueduc et d'égout et de tout autre équipement requis pour le fonctionnement du développement domiciliaire.
- 3.4.** Ne rien exiger du vendeur en matière de clôture, ni construction de clôture, ou participation au coût de toute clôture que l'acquéreur aurait fait ériger sur l'une ou l'autre des lignes de l'emplacement faisant l'objet des présentes.
- 3.5.** Étant bien entendu qu'il est de la responsabilité de l'acquéreur de s'assurer que l'immeuble vendu est apte à recevoir toute construction à y être érigée, à l'exonération du vendeur.
- 3.6.** L'acquéreur s'oblige à construire une résidence neuve sur le lot ou partie de lot présentement acquis, dans un délai de deux (2) ans à compter de la signature de l'acte de vente. Le coût de construction estimé de l'immeuble devra comporter un investissement minimum de 135 000 \$.
- 3.7.** Si l'acquéreur décidait de vendre ou autrement aliéner l'immeuble alors qu'il est toujours vague, il devra s'interdire de le revendre pour un prix supérieur à celui payé au vendeur et en outre offrir au préalable par écrit l'immeuble au vendeur au même prix que celui fixé aux présentes moins cinq pour cent (5 %); le vendeur aura un premier délai de trente (30) jours pour signifier par écrit son intention de se prévaloir de cette préférence d'achat et bénéficiera d'un second délai de trente (30) jours pour signer l'acte de vente notarié. Si le vendeur ne se conforme pas aux formalités requises pour se prévaloir de cette préférence d'achat ou s'il y renonce à l'intérieur du premier délai, celle-ci s'annulera alors automatiquement et l'acquéreur pourra vendre librement son immeuble sans être soumis à cette préférence d'achat mais tout en respectant l'interdiction de vendre l'immeuble à un prix supérieur à celui payé au vendeur.
- 3.8.** Les frais de subdivision originale du terrain sont à la charge de la Municipalité.
- 3.9.** La Municipalité informe le futur propriétaire que si la formation du sol du terrain acquis requière du dynamitage pour la fondation de la résidence et l'entrée de service d'aqueduc et d'égout, la Municipalité défrayera jusqu'à un maximum de 2 000 \$ la facture de dynamitage directement au contracteur retenu, après visite des lieux d'un préposé de la Municipalité.

**3.10.** Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) représentant un acompte de dix pour cent (10%) sur le prix du terrain à acquérir  
dans les 30 jours suivant cette promesse d'achat-vente d'immeuble. En cas de résiliation de la  
transaction, l'acompte demeurera la propriété du vendeur.

#### **4. Dispositions particulières**

En foi de quoi, nous signons en 2 exemplaires à Saint-Damien, le \_\_\_\_\_

Municipalité de Saint-Damien-de-Buckland

\_\_\_\_\_  
*Jacques Thibault, directeur général et secrétaire-trésorier*

Acquéreur (s)

\_\_\_\_\_