



**PROMESSE D'ACHAT**

Par les présentes, \_\_\_\_\_

Domicilié(s) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone: \_\_\_\_\_

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

Ci-après désigné (e) (s) «ACHETEUR»

PROMET À

Rousseau Développements (Gestion J.J.S.S. Inc), société par actions ayant sa principale place d'affaires au 836 rang St Mathias St Raymond, QC, G3L 2V7 téléphone : 418-520-0505; faisant affaire sous la dénomination Chalets Montauban.

Ci-après désignée le «VENDEUR»

D'ACHETER, aux prix et conditions ci-dessous énoncés le(s) terrain(s) vacant(s) # \_\_\_\_\_, lot# \_\_\_\_\_ du projet « Chalets Montauban » (le « Projet »), situé dans la Ville de Notre-Dame de Montauban, dans la région administrative de la Mauricie, d'une superficie de \_\_\_\_\_ mètres carrés, plus amplement identifié au plan de subdivision (le « Terrain ») dans le but d'y construire un bâtiment respectant les lois et la réglementation en vigueur.

**1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT**

1.1. Le prix d'achat sera de \_\_\_\_\_ DOLLARS ( \_\_\_\_\_ \$), plus TPS et TVQ, que l'acheteur convient de payer comme suit :

1.1.1. Avec la présente promesse d'achat, l'acheteur verse un acompte de \_\_\_\_\_ DOLLARS ( \_\_\_\_\_ \$), par virement électronique ou traite bancaire, à l'ordre de Boilard Renaud notaires en fidéicommiss, qui sera encaissé au moment de l'acceptation de la présente promesse. Lors de la signature du contrat de vente, cette somme sera imputée au prix d'achat.

Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, l'acompte devra être remboursé à l'acheteur, sans intérêts ni pénalité.

Toutefois, si l'acheteur refuse ou néglige de procéder à la signature de l'acte notarié pour une raison quelconque, le vendeur pourra, sur avis écrit de sept (7) jours adressé à son adresse ci-dessus, considérer sa présente offre d'achat comme nulle et non avenue, et conserver l'acompte à titre d'indemnité pour dommages et intérêts liquidés.

Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

- 1.1.2. Dix (10) jours avant la signature du contrat de vente devant notaire, l'acheteur versera, par virement électronique ou traite bancaire, une somme additionnelle de \_\_\_\_\_ DOLLARS ( \_\_\_\_\_ \$), ainsi que les taxes gouvernementales et autres ajustements de taxes foncières et scolaires, à l'ordre de Boilard Renaud notaires en fidéicommiss.

## 2. ACTE DE VENTE

- 2.1. L'acte de vente sera rédigé et reçu par Me MARIO BOILARD, Boilard, Renaud Notaires inc., (418-337-2222); (mboilard@notarius.net) au plus tard :

Trente (30) jours après l'acceptation des présentes ; ou

Le ou avant le

- 2.2. Sous réserve de tous les droits du VENDEUR, l'ACHETEUR paiera au VENDEUR, sur le prix de vente payable à la signature de l'acte de vente, des intérêts calculés au taux mensuel de cinq pour cent (5%) pour tout retard de la part de l'ACHETEUR commençant à la date mentionnée à l'article 2.1 jusqu'à la signature de l'acte de vente.

## 3. TITRE DE PROPRIÉTÉ

- 3.1. Le VENDEUR devra fournir un bon et valable titre de propriété, libre de tout droit réel et autre charges, sauf les servitudes usuelles d'utilité publique. Le VENDEUR n'est pas tenu de remettre à l'ACHETEUR une copie de ses titres de propriété et un plan du Terrain.

## 4. SERVITUDES

- 4.1. L'acheteur, par les présentes, nomme et constitue irrévocablement le vendeur, son procureur et mandataire spécial, auquel il donne le pouvoir de, pour lui et en son nom :

b) négocier, consentir, exécuter, établir, modifier annuler et signer tout acte de cession du chemin privé, correspondant aux lots 6 526 982 et 6 526 989, en faveur de la municipalité de Notre-Dame-de-Montauban et ce, au prix, termes et conditions qu'il jugera convenables, même à titre purement gratuit. L'acquéreur autorise donc le vendeur à signer tous les documents nécessaires ou utiles pour donner plein et entier effet à la présente procuration.

c) donner bonne et valable quittance, avec ou sans considération.

d) faire toute déclaration relative à l'état matrimonial et à la résidence principale de l'acquéreur.

L'acquéreur promet de ratifier, au besoin, et il ratifie d'avance par les présentes, tous les actes posés par le vendeur à titre de mandataire dans l'exécution du présent mandat.

L'acquéreur s'engage à faire assumer la présente clause par tout acquéreur éventuel de son immeuble afin que le présent vendeur puisse agir éventuellement également à titre de procureur et mandataire irrévocable du nouvel acquéreur pour les fins mentionnées ci-haut.

Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

1. Les lots 6 526 982 et 6 526 989 correspondent au chemin privé du secteur et les lots 5 723 753, 6 526 978 et 6 526 981 correspondent à l'accès privé au Lac à Matte. L'acquéreur sera copropriétaire indivis desdits lots avec les autres propriétaires du secteur, dans une proportion de \_\_\_\_\_. L'acquéreur s'engage donc à respecter les conditions suivantes :

- a) Tous les frais d'entretien, de réparation et de déneigement des lots seront à la charge des copropriétaires selon leur quote-part respective.
- b) Toute décision concernant les lots devra être prise à majorité.
- c) L'emprise du chemin et de l'accès au lac devra être libre à la circulation en tout temps.
- d) Chaque copropriétaire devra en tout temps maintenir en vigueur une assurance responsabilité pour l'immeuble dont chacun est propriétaire.

Les conditions stipulées ci-dessus devront être insérées dans tout acte de vente ultérieur du terrain.

## 5. CONDITIONS

- 5.1. Sous réserve du droit du VENDEUR de consentir les servitudes d'utilité publiques, l'ACHETEUR prendra possession du Terrain dans son état actuel ; état qu'il déclare bien connaître pour l'avoir vu et visité et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend lui donner est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il déclare de plus avoir pris connaissance de la servitude en vigueur, s'il y a lieu.
- 5.2. L'ACHETEUR paiera toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières échues et à échoir, à compter de la signature du contrat notarié.
- 5.3. Le coût de l'acte de vente, des copies nécessaires, dont une pour l'ACHETEUR, et de sa publication est à la charge de l'ACHETEUR.
- 5.4. L'ACHETEUR paiera le droit de mutation qui sera imposé suite à la publication de l'acte de vente.
- 5.5. La présente promesse ne confère aucun droit à l'ACHETEUR de modifier ou de préparer le Terrain, ni de commencer le déboisement ou l'excavation, avant la signature de l'acte de vente.
- 5.6. L'ACHETEUR ne peut pas céder les droits lui résultant des présentes.
- 5.7. L'ACHETEUR s'engage à faire approuver tous les plans de construction par le VENDEUR et ces derniers devront respecter les critères architecturaux imposés par ce dernier : bâtiment en bois de couleur naturelle ou foncée telles que noir, gris, brun ou vert, avec portes et fenêtres de couleur foncée.
- 5.8. L'ACHETEUR reconnaît également être lié par les modalités suivantes :
  - 5.8.1. Les roulottes seront tolérées uniquement pendant la durée des travaux, d'une durée maximale de 1 an tel que stipulé à l'article 5.8.1. Avant la construction, aucune roulotte ne sera tolérée pendant plus de 3 jours.
  - 5.8.2. Les travaux de construction concernant l'enveloppe extérieure du bâtiment devront être d'une durée maximale de 12 mois à partir du début des travaux d'excavation, toutefois il n'y aura pas de délais pour la finition intérieure.

Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

- 5.8.3. L'ACHETEUR s'engage à faire raccorder son terrain par Hydro Québec dans les 5 ans suivant son achat.
- 5.8.4. L'ACHETEUR s'engage à gérer adéquatement son eau de ruissellement.
- 5.8.5. L'ACHETEUR s'engage à protéger les arbres et à ne couper que ceux qui entrent en conflit avec la construction du bâtiment et /ou ses accès.
- 5.8.6. Les conditions stipulées ci-dessus doivent être insérées dans tout acte de vente ultérieur du Terrain.

## 6. GARANTIE

- 6.1. La vente sera faite avec la garantie légale.
- 6.2. L'ACHETEUR reconnaît avoir été avisé par le VENDEUR du fait que les études de sols que ce dernier a pu faire effectuer l'ont été de façon aléatoire sur l'ensemble de l'aire du Projet que les résultats de ces analyses étaient limitées au site précis de l'étude et qu'elles ne révèlent aucune contrainte extraordinaire.

## 7. DÉLAI

- 7.1. Tout délai mentionné aux présentes et dans toute convention complémentaire est de rigueur.

## 8. TERME

- 8.1. Si la présente offre d'achat n'est pas acceptée par le VENDEUR au plus tard le \_\_\_\_\_ elle sera nulle et de nul effet. Lorsqu'elle est signée dans ce délai, la présente offre d'achat constitue un contrat qui lie juridiquement les parties.

Signé à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 2024 à \_\_\_\_ h \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Acheteur (lettres moulées)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (signature)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (lettres moulées)

\_\_\_\_\_  
Acheteur (signature)

Gestion J.J.S.S. Inc, par la présente Promesse d'achat, promet de vendre le Terrain qui y est décrit aux prix et conditions mentionnés.

Signé à \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures le \_\_\_\_\_ 2024.

VENDEUR

Gestion J.J.S.S. Inc, par :

\_\_\_\_\_  
M. Jean-François Rousseau, Président  
Gestion J.J.S.S. Inc.

\_\_\_\_\_  
Signature

Initiales \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_