



OFFRE D'ACHAT D'IMMEUBLE

Offre numéro : OF 20 130 130 ____ / ____

***Ajoutez le mois et le jour en guise de numéro d'offre*

Dossier : 750-17-003174-178 / CAISSE DESJARDINS DU BASSIN-DE-CHAMBLY vs KATIA MONGEAU et al(s)

Par : Nom(s) : _____

Adresse : _____

Ville : _____ (Québec) Code Postal _____

Téléphone : (rés.) _____ (bur.) _____

Le(les)quel(s) est(sont) représenté(s) par : _____ courtier en immobilier, ayant son

bureau d'affaires au _____ Québec, _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Ci-après désigné l'"Acheteur" :

À : **Marcel Drolet, huissier de justice du Québec**

Page 1 (Offre numéro : OF20 130 130 ____ / ____)

Initiales

--	--

Personne désignée par jugement de la Cour SUPÉRIEURE du district de SAINT-HYACINTHE, dans le dossier portant le numéro 750-17-003174-178, exerçant sa profession au 1150, avenue de l'Hôtel de Ville, à Saint-Hyacinthe, Québec J2S 5B3

Ci-après désignée le "Le vendeur" :

Par la présente, l'**Acheteur** promet d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'**Acheteur** a examiné et dont il se déclare satisfait, avec bâtiment dessus construit portant la désignation cadastrale suivante :

DÉSIGNATION :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT SIX (2 970 206) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Saint-Hyacinthe

Adresse : 96, rue St-François à Saint-Pie, province de Québec, J0H 1W0

**

1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

1.1 Le prix d'achat sera de _____ \$
_____ (dollars) que l'**Acheteur** convient de payer
comme suit :

1.1.1 Avec la présente Promesse d'Achat, l'**Acheteur** remet une somme de **DIX MILLE dollars**
(10 000,00\$) par chèque fait à **l'ordre de Marcel Drolet en fidéicommis**, qui **10 000,00 \$**
sera encaissé au moment de l'acceptation de la présente Offre. 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 une somme
additionnelle de _____ (dollars)
par chèque visé fait payable à l'ordre de **l'ordre de Marcel Drolet en fidéicommis**. _____ \$

PRIX TOTAL : _____ \$

Initiales

--	--

- 1.2 En plus du prix d'achat, l'**Acheteur** assumera seul le paiement de la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et de la taxe de vente du Québec (T.V.Q.) applicable le cas échéant.
- 1.3 Le notaire retiendra les sommes que l'**Acheteur** devra verser au **Vendeur**, jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié et porté au registre foncier sans inscription préjudiciable, suite à ce délai, le notaire **DEVRA REMETTRE LE MONTANT TOTAL** à la personne désignée par chèque à l'ordre de Marcel Drolet, en fidéicommiss et **NE DEVRA RETENIR AUCUNE SOMME** dans son compte en fidéicommiss afin qu'il soit distribué les deniers conformément à l'état de collocation, qui devra être fait par la personne désignée par le Tribunal, le tout en conformité au jugement pré-cité.

2. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 2.1 L'**Acheteur** s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garantie par hypothèque, cet emprunt portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.
- 2.2 L'**Acheteur** s'engage à fournir au **VENDEUR**, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 2.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 2.1.
- 2.3 En l'absence d'une preuve de cet engagement, le **VENDEUR** pourra, dans les **SEPT (7) jours OUVRABLES** suivant l'expiration du délai prévu à la clause 2.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser L'**Acheteur** par écrit :
- a) Qu'il exige que l'**Acheteur** fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées à la clause 2.1. Advenant que l'**Acheteur** ne réussissait pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du **VENDEUR**, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section ;
- OU**
- b) Qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue.
- Dans le cas où le **VENDEUR** ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.
- 2.4 L'**Acheteur** paiera le droit de mutation découlant de l'exécution de l'acte de vente.
- 2.5 L'**Acheteur** acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties.
- 2.6 L'**Acheteur** acquittera **LES FRAIS DE RADIATION** découlant de l'inscription de l'acte de vente en conformité avec l'article 2794 du code civil du Québec.

Initiales

--	--

3. OBLIGATIONS DU VENDEUR

- 3.1 Le **vendeur** ne s'engage qu'à fournir les titres et documents qu'il a en sa possession. Si un certificat de localisation est nécessaire, l'**Acheteur** en assumera seul les frais.
- 3.2 Le **vendeur** agit au nom du/des défendeur/s KATIA MONGEAU et RONALD CLOUTIER JEAN FORTIN & ASSOCIÉS SYNDICS INC., syndic aux faillites de KATIA MONGEAU et RONALD CLOUTIER et non en sa qualité personnelle
- 3.3 Il ne sera tenu personnellement à aucune obligation incombant au vendeur en vertu de la Loi.

4. AUTRES CONDITIONS

4.1 AVIS DE VENTE

L'acte de vente ne pourra être signé avant l'expiration du délai de 30 jours du dépôt d'un avis de vente, prévu à l'article 749 du code de procédure civile du Québec ;

- 4.2 L'acte de vente devra être rédigé et signé devant **Me ÉRIC LECOURS**, notaire ayant son bureau d'affaires au 905, av du Palais, Saint-Hyacinthe, QC J2S 5C6 ou **ME KIM GAGNÉ PERRAS**, notaire ayant son bureau d'affaires au 5425, Boulevard Laurier Ouest, suite 100, Saint-Hyacinthe, QC J2S 3V6, au plus tard **30 jours suivants l'acceptation de la présente offre ou en conformité avec l'article 749 C.p.c.** mentionné au point 4.1.

- 4.3 L'acte de vente mentionnera que le **Vendeur** vend avec la seule garantie de ses faits personnels quant à la garantie du droit de propriété. L'**Acheteur** ne pourra exiger du **Vendeur** aucune déclaration ou représentation quant à l'existence de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque affectant l'immeuble, en signant l'acte de vente, l'**Acheteur** sera réputé avoir mené sa propre enquête et être satisfait de la situation.

- 4.4 L'acte de vente indiquera que le **Vendeur** vend sans aucune garantie quant à tous défauts ou vices cachés pouvant affecter l'immeuble. L'**Acheteur** accepte l'immeuble, à cet égard, à ses risques et périls.

- 4.5 L'**Acheteur** prendra possession de l'immeuble à compter de la signature de l'acte de vente, aucune délivrance et possession antérieure, s'il y avait lieu, ne pouvant équivaloir à la vente.

- 4.6 Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives aux taxes seront faites à la date de prise de possession par l'**Acheteur**.

- 4.7 L'**Acheteur** déclare avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. Il libère le **Vendeur** de toute garantie à cet égard et renonce à en faire une cause de nullité de la présente Offre.

- 4.8 L'**Acheteur** déclare avoir fait les inspections nécessaires sur l'immeuble et s'en déclare entièrement satisfait.

- 4.9 Toutes les dates et tous les délais indiqués dans la présente offre sont de rigueur, chaque partie étant toujours en demeure de faire ce que lui incombe dans les délais impartis.

Initiales

--	--

- 4.10 Toute modification à la présente promesse d'achat ou renonciation à un droit en découlant sera sans effet si elle n'est pas explicite et constatée par un écrit signé par le **Vendeur** et l'**Acheteur**.
- 4.11 Toute décision d'un tribunal à l'effet que l'une quelconque des dispositions de la présente promesse d'achat est nulle ou non exécutoire n'affectera aucunement la validité des autres dispositions ou leur force exécutoire.
- 4.12 Advenant l'application de l'article 2761 du code civil du Québec, la vente ne pourra avoir lieu et aucune charge ou responsabilité légale ou administrative présente ou future ne pourra être incombée, au créancier, au procureur au dossier, à la personne désignée, ni au délaissant et/ou constituant le cas échéant et cette offre deviendrait nulle et non avenue;
- 4.12 La présente Offre est régie et interprétée suivant les Lois de la Province de Québec.

5. CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 5.1 La vente ne comprend aucun accessoire, de quelque nature que ce soit, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

6. ÉLECTION DE DOMICILE

- 6.1 Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, l'**Acheteur** fait élection de domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et le **Vendeur** à l'adresse suivante : _____.

- 6.2 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 SAINT-HYACINTHE du district de la cause.

7. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

- 7.1 La présente Offre est irrévocable pour une durée **d'au moins SEPT (7) jours OUVRABLES**, soit jusqu'à _____ : _____ heures, le _____ 20____. Si l'Offre n'est pas acceptée dans ce délai, l'Offre sera nulle et non avenue et le dépôt sera retourné immédiatement à l'**Acheteur**. Par contre, si l'Offre est acceptée, cette Offre constituera un contrat liant juridiquement les parties.

Signé à _____, le _____ 20____, à _____h _____ heures.

(Acheteur)

(Acheteur)

(Témoin Courtier)

Initiales

--	--

8. ☐ **ACCEPTATION PAR LE VENDEUR**

8.1 Marcel Drolet, huissier de justice du Québec, étant la personne désignée par jugement de la Cour SUPÉRIEURE du district de SAINT-HYACINTHE, dans le dossier portant le numéro 750-17-003174-178, **ACCEPTE** la présente Offre et promet de vendre l'immeuble qui y est décrit aux prix et conditions y mentionnés.

Signé à _____, le _____ 20____, à _____h_____ heures

**MARCEL DROLET, HUISSIER DE JUSTICE DU
QUÉBEC, MATRICULE 224**

9. ☐ **REFUS PAR LE VENDEUR**

9.1 Marcel Drolet, huissier de justice du Québec, étant la personne désignée par jugement de la Cour SUPÉRIEURE du district de SAINT-HYACINTHE, dans le dossier portant le numéro 750-17-003174-178, **REFUSE** la présente Offre.

Signé à _____, le _____ 20____, à _____h_____ heures

**MARCEL DROLET, HUISSIER DE JUSTICE DU
QUÉBEC, MATRICULE 224**



Initiales

--	--

10 LE VENDEUR

10.1 Marcel Drolet, huissier de justice du Québec, étant la personne désignée par jugement de la Cour SUPÉRIEURE du district de SAINT-HYACINTHE, dans le dossier portant le numéro 750-17-003174-178, **fait une CONTRE-PROPOSITION** à la présente Offre..

Signé à _____, le _____ 20____, à _____ h _____ heures

**MARCEL DROLET, HUISSIER DE JUSTICE DU
QUÉBEC, MATRICULE 224**

Initiales

--	--

ANNEXE GÉNÉRAL

IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Les dispositions apparaissant à la présente annexe, font partie intégrante du formulaire intitulé :

Contrat de courtage _____ Promesse d'achat : 20 130 130_____/_____

Autre(s) : _____

Concernant l'immeuble situé au : 96, rue St-François à St-Pie, province de Québec, J0H 1W0

Termes et conditions supplémentaires :

[illegible]

Le (les) acheteur(s) reconnaît(ssent) avoir lu et compris ce formulaire et en avoir reçu copie	Réponse du Vendeur – Le vendeur reconnaît avoir lu et compris ce formulaire et en avoir reçu copie.
--	---

Le (les) acheteur(s) reconnaît(ssent) avoir lu et compris ce formulaire et en avoir reçu copie	Réponse du Vendeur – Le vendeur reconnaît avoir lu et compris ce formulaire et en avoir reçu copie.
--	---

Signé à : _____ Signé à : _____

Signé à : _____ Signé à : _____

Le _____, à _____ : _____ Le _____, à _____ : _____

Le _____, à _____ : _____ Le _____, à _____ : _____

Signature : _____ Signature : _____

Signature : _____ Signature : _____

Signature : _____

Initiales	