

PROMESSE D'ACHAT D'IMMEUBLE

Entre les soussignés :

Développement des Rives
1000 De la commune est No 626 Montréal H2L 5C1 514 941-8000
Représenté par Yvan Lefrancois lefrancoisyvan@yahoo.ca

“ le promettant vendeur ”

Ci-après dénommé

Et,

D'une part ;

Madame et/ou Monsieur : J _____
Demeurant au :

Ci-après dénommé “ le promettant acquéreur ”
D'autre part.

Madame et/ou Monsieur : = _____
Demeurant au : _____

Ci-après dénommé “ le promettant acquéreur ”
D'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentes, le promettant vendeur promet de vendre au promettant acquéreur, qui promet acheter, le terrain ci-après désigné.

Désignation du terrain :

Le terrain, objet de la présente promesse d'achat, consiste en un terrain situé dans la municipalité de Chertsey dont sommairement décrit ce qui suit en :

- Lot numéro _____
- Canton de : Chertsey _____
- Superficie approximative : _____ mètre carré.

Prix :

Prix de vente de l'immeuble est fixé à\$

Ajout de la T.P.S. (5 % du prix de vente)\$

Sous total :.....\$

Ajout de la T.V.Q. (8 % du prix du sous-total).....\$

Total :.....\$

Moins l'acompte fait par chèque ou comptant \$

SOLDE DÛ :

La présente vente a lieu moyennant le prix principal de _____dollars. Lequel prix le promettant acquéreur a, à l'instant, payé un acompte par chèque n° _____, émis le _____ au promettant vendeur, qui le reconnaît et lui consent bon comme acompte.

Commentaire :_

L'acte de vente aura lieu le ou avant le _____, devant le notaire du promettant vendeur soit: Louise Tessier au numéro de téléphone suivant :

Bureau : _____ 450 752-5540

NOTE : Tous les ajustements de taxes se feront en date de l'acte notarié.

Droits :

Ce terrain bénéficiera des droits de passage à perpétuité sur tous les chemins privés conduisant audit terrain depuis le chemin public.

Obligation(s) du promettant vendeur :

Fournir un bon titre de propriété libre et quitte de toute charge ou hypothèque

Obligation(s) du promettant acquéreur :

L'acquéreur et/ou ses héritiers et/ou ses légataires et/ou ses ayants-droits et/ou ses représentants s'engagent à ce qui suit :

RÈGLEMENTS

Obligations de l'acheteur :

1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et 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.
2. Se conformer aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi qu'à tout règlement et/ou loi s'appliquant à l'acquisition de terrains et/ou régissant les opérations cadastrales pouvant et/ou devant être faites.
3. Respecter les règlements imposés par la municipalité et les différents paliers gouvernementaux.
4. Consentir les droits de passage, de coupage et d'émondage requis par les autorités ou corporations publiques (ex : Hydro-Québec, Bell Canada, etc.) pour la construction et l'entretien des lignes de distribution d'électricité et/ou de téléphone et permettre la pose de tous poteaux ou encrages nécessaires au prolongement des lignes près du chemin d'accès.
5. Aménager l'immeuble de telle manière que l'on n'aperçoive aucun objet disgracieux et/ou détritrus sur l'immeuble à partir du chemin.
6. La coupe de bois sur l'immeuble devra représenter un maximum de vingt-cinq pour cent (25 %) du bois actuel.
7. Tout bâtiment neuf à être construit ne devra en aucun cas être recouvert de vinyle ou d'aluminium.
8. Tout véhicule récréatif et abri temporaire doivent être installés de façon non visible du chemin ni du lac.
9. Aucune activité commerciale n'est permise sauf la location de chalet.
10. Les lumières de type sentinelle sont interdites sur les lieux.
11. Le gazon et l'asphalte sont interdits dans la bande de protection riveraine et l'entrée ne pourra être pavée (15 mètres).
12. Il est interdit d'accorder des droits de passage conduisant au lac ou y donnant accès tant à pied qu'en voiture ou tout autre véhicule.
13. L'acheteur sera copropriétaire en indivise du chemin privé avec tous les propriétaires de terrain au domaine du lac _____. Pour la première année, l'acheteur paiera directement au vendeur les frais d'entretien de 450.00 \$. Pour les années subséquentes, les frais d'entretien seront payables à l'association du lac _____ ou à Développements des Rives qui seront responsable de l'entretien du chemin.
14. Tout frais de retard portera intérêt au taux de 2 % par mois. Une pénalité de 100\$ sera chargé après 60 jours et tout frais de recouvrement seront à la charge de l'acheteur L'acheteur a l'obligation de joindre l'association du lac _____ et d'en payer annuellement les frais d'adhésion.

15. Être tenu seul aux frais raisonnables de clôture, fossé et tous travaux mitoyens, tant et aussi longtemps que le vendeur sera propriétaire de l'immeuble contigu.
16. Il est interdit de circuler en véhicule tout terrain, en motocyclette ou en motoneige dans le chemin privé sauf pour communiquer à l'immeuble faisant objet des présentes. La motoneige étant interdite sur le lac.
17. Aucune embarcation à moteur n'est permise sur le lac sauf les moteurs électriques.
18. Aucun élevage d'animaux ne sera permis sur l'immeuble vendu.
19. Il est strictement interdit de chasser et de trapper sur l'immeuble.
20. Le vendeur ne sera pas responsable des bris ou des accidents pouvant survenir sur le chemin privé, à moins de faute, d'omission ou de négligence de sa part.
21. Le vendeur n'est pas responsable des accidents qui pourraient survenir sur le lac, à moins de faute, d'omission ou de négligence de sa part.
22. Le non respect de l'une ou de l'autre des conditions prévues aux paragraphes 4. à 24. entraînera l'exercice de tous recours incluant l'injonction. Ces recours étant cumulatifs et non alternatifs, selon le cas, soit par le propriétaire de l'immeuble décrit au paragraphe 1. « Création de servitude » des présentes, soit par le propriétaire du lac.
23. Les conditions ci-dessus prévues au x paragraphes 4. à 24. inclusivement constituent une servitude réelle et perpétuelle contre l'immeuble vendu à titre de fonds servant et en faveur des immeubles désignés au paragraphe 1. de la clause CRÉATION DE SERVITUDE à titre de fonds dominant.

Les deux parties déclarent avoir lu et compris toutes et chacune des clauses de la présente promesse d'achat et d'en avoir reçu une copie.

Fait et signé à _____

Le _____

Signatures précédées de la mention manuscrite :

Promettant vendeur : " lu et approuvé " / " bon pour promesse d'achat "

Promettant acquéreur : " lu et approuvé " / " bon pour promesse d'achat "

Promettant acquéreur : " lu et approuvé " / " bon pour promesse d'achat "