

## PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

CONVENTION INTERVENUE A @, ce @ jour du mois de @ de l'an deux mil@.

ENTRE:

||Vendeur1.Prenom|| ||Vendeur1.Nom||, ||Vendeur1.Occupation||, résidant à ||Vendeur1.Adresse||, ||Vendeur1.Ville|| ||Vendeur1.Province|| ||Vendeur1.CodePostal||; né(e) le ||Vendeur1.DateNaissance|| à ||Vendeur1.LieuNaissance||.

||Vendeur2.Prenom|| ||Vendeur2.Nom||, ||Vendeur2.Occupation||, résidant à ||Vendeur2.Adresse||, ||Vendeur2.Ville|| ||Vendeur2.Province|| ||Vendeur2.CodePostal||; né(e) le ||Vendeur2.DateNaissance|| à ||Vendeur2.LieuNaissance||.

||Vendeur3.Prenom|| ||Vendeur3.Nom||, ||Vendeur3.Occupation||, résidant à ||Vendeur3.Adresse||, ||Vendeur3.Ville|| ||Vendeur3.Province|| ||Vendeur3.CodePostal||; né(e) le ||Vendeur3.DateNaissance|| à ||Vendeur3.LieuNaissance||.

||Vendeurc1.Cie||, ||Vendeurc1.MatrimConst||.

||Vendeurc2.Cie||, ||Vendeurc2.MatrimConst||.

ci-après nommé(e)s: "PROMETTANT VENDEUR"

ET

||Acquereur1.Prenom|| ||Acquereur1.Nom||, ||Acquereur1.Occupation||, résidant à ||Acquereur1.Adresse||, ||Acquereur1.Ville|| ||Acquereur1.Province|| ||Acquereur1.CodePostal||; né(e) le ||Acquereur1.DateNaissance|| à ||Acquereur1.LieuNaissance||.

||Acquereur2.Prenom|| ||Acquereur2.Nom||, ||Acquereur2.Occupation||, résidant à ||Acquereur2.Adresse||, ||Acquereur2.Ville|| ||Acquereur2.Province|| ||Acquereur2.CodePostal||; né(e) le ||Acquereur2.DateNaissance|| à ||Acquereur2.LieuNaissance||.

||Acquereur3.Prenom|| ||Acquereur3.Nom||, ||Acquereur3.Occupation||, résidant à ||Acquereur3.Adresse||, ||Acquereur3.Ville|| ||Acquereur3.Province|| ||Acquereur3.CodePostal||; né(e) le ||Acquereur3.DateNaissance|| à ||Acquereur3.LieuNaissance||.

||Acquereurc1.Cie||, ||Acquereurc1.MatrimConst||.

||Acquereurc2.Cie||, ||Acquereurc2.MatrimConst||.

ci-après nommé(e)s: "PROMETTANT ACQUEREUR"

LESQUELS déclarent et conviennent de ce qui suit:

Le promettant-vendeur a promis de vendre au promettant-acquéreur qui a promis d'acheter et à ce présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:

### DESCRIPTION

||Designation||.

Avec bâtisse(s) dessus érigée(s), circonstances et dépendances, portant l'adresse domiciliaire ||Adresse||.

### PRIX

Cette vente sera consentie pour et moyennant une somme de @ laquelle sera payable comme suit:

1. Une somme de @ que le promettant-vendeur reconnaît avoir reçue ce jour du promettant-acquéreur, à titre de dépôt, pour être appliquée sur le prix de vente et laquelle somme demeurera à tout évènement la propriété du promettant-vendeur; et laquelle somme sera restituée au promettant-acquéreur dans l'éventualité où ce dernier n'obtiendrait pas le financement hypothécaire prévu aux termes des présentes dû à une évaluation insuffisante de l'immeuble en cause de la part du créancier hypothécaire ou de l'un de ses agents ou mandataires.

2. Une somme de @ payable comptant à l'ordre du promettant-vendeur, lors de la signature de l'acte de vente à être exécuté devant le notaire ||Notaire.Prenom|| ||Notaire.Nom||, ||Notaire.Adresse||, ||Notaire.Ville||, province de ||Notaire.Province||; (Tel: ||Notaire.telephone||);

3a. Une somme de @ que le promettant-acquéreur promet et s'oblige de payer au promettant-vendeur, par versements mensuels, égaux et consécutifs et composés de capital et d'intérêts au montant de @ dont le premier versement deviendra dû le @ et les autres successivement. Ladite somme portera intérêt au taux de @ pour cent l'an et sera amortie sur une période de @ années et dont le terme a été déterminé à @ ans.

3b. Une somme de @ que le promettant-acquéreur promet et s'oblige de payer au promettant-vendeur, en un ou plusieurs versements payables dans un délai de @ années à compter de la signature de l'acte de vente, laquelle somme portera intérêt au taux de @ pour cent l'an, et sera payable en plus du versement de capital précité et à même époque.

3c. Une somme de @ que le promettant-acquéreur promet et s'oblige de payer au promettant-vendeur, payable dans un délai de @ mois à compter de la date de la signature de l'acte de vente, laquelle somme ne portera aucunement intérêt. Cependant, le promettant-acquéreur s'engage à assumer tous les intérêts courus auprès du créancier hypothécaire du promettant-vendeur et ce, à compter du @

Le promettant-acquéreur pourra en tout temps payer par anticipation ledit solde de prix de vente, en tout ou en partie, sans pénalité.

Ce solde de prix de vente sera garanti par privilège de vendeur et hypothèque de premier rang, clause résolutoire, de transport de loyers, de déchéance de terme, d'hypothèque additionnelle et d'autres clauses usuelles contenues dans les actes de prêt hypothécaire des institutions prêteuses.

4. Une somme de @ représentant approximativement le solde dû à date à @ créancier hypothécaire sur l'immeuble précité, et que le promettant-acquéreur s'engage à assumer et à en effectuer la première mensualité à compter du @ (C.I.T.:@)

#### DECLARATIONS DU PROMETTANT-VENDEUR

Le promettant-vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

1. L'immeuble ci-dessus décrit est libre de toutes hypothèques et redevances quelconques, sauf et excepté: @

||Hyporad1||;

||Hyporad2||;

2. Toutes les taxes municipales et scolaires se rapportant à l'immeuble ci-dessus décrit ont été entièrement acquittées en date de ce jour;

3. Il est propriétaire de l'immeuble précité en vertu de bons titres de propriété qu'il s'engage à produire au promettant-acquéreur dans les trente jours des présentes, comprenant à la fois un certificat de localisation à ce jour démontrant l'état actuel de l'immeuble;

4. L'immeuble présentement sous promesse de vente n'a pas été isolé avec la mousse d'urée formaldéhyde.

5. Les meubles meublants susmentionnés et garnissant l'immeuble vendu lui appartiennent et sont libres de toutes dettes.

### CONDITIONS

Cette promesse de vente est faite aux charges et conditions suivantes auxquelles le promettant-acquéreur s'engage à se soumettre:

1. Payer toutes les taxes municipales, scolaires, générales et spéciales, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la date de la prise de possession par le promettant-acquéreur;
2. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvait en date de ce jour déclarant l'avoir vu, examiné et en être satisfait, avec possession à compter du @ ||Possession||
3. Tout ajustement nécessaire relativement aux taxes, intérêts sur hypothèque et combustible, etc... sera effectué en date de la prise de possession par le promettant-acquéreur;
4. Payer les frais et honoraires des présentes, de l'acte de vente, de ses copies et de sa publication.

### EXECUTION DE LA VENTE

La vente devra être signée dans les @ jours de la date des présentes.

Le promettant-acquéreur s'engage à aviser le promettant-vendeur, de l'obtention d'un prêt hypothécaire conformément à la condition suspensive ci-après décrite, au plus tard à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter des présentes.

Si un tel financement hypothécaire n'avait pas été obtenu de la part du promettant-acquéreur, au plus tard le @, les présentes deviendront nulles et sans effet.

### CONDITIONS ADDITIONNELLES

Cette promesse de vente et d'achat est consentie de la part du promettant-acquéreur conditionnellement à l'obtention d'un prêt hypothécaire devant affecter cet emplacement, de la part d'une société prêteuse reconnue, dans le délai imparti ci-haut, pour un montant approximatif de @ à défaut de quoi, la présente promesse d'achat deviendra nulle et de nul effet.

### CESSION DE DROIT

Le promettant-acquéreur ne pourra céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse de vente, laquelle lui est consentie à titre purement personnel.

### CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

EN FOI DE QUOI, nous avons signé les présentes à ||Notaire.Ville||, ce jour mentionné à l'entête des présentes.

### **Promettant-acquéreur(s)**

\_\_\_\_\_  
||Acquereur1.Prenom|| ||Acquereur1.Nom|| ||Acquereur1.Cie||, promettant acheteur

\_\_\_\_\_  
||Acquereur2.Prenom|| ||Acquereur2.Nom|| ||Acquereur2.Cie||, promettant acheteur

**Promettant-vendeur(s)**

---

**||Vendeur1.Prenom|| ||Vendeur1.Nom|||Vendeurc1.Cie|, promettant vendeur**

---

**||Vendeur2.Prenom|| ||Vendeur2.Nom|||Vendeurc2.Cie|, promettant vendeur**