

PROMESSE D'ACHAT



Association des courtiers
et agents immobiliers
du Québec

FORMULAIRE OBLIGATOIRE POUR TOUS LES COURTIER ET AGENTS IMMOBILIERS DU QUÉBEC

Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis aux termes des articles 1785 et suivants du Code civil du Québec dans le cas où la vente d'un immeuble à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, est faite par le constructeur de l'immeuble ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM DE L'ACHETEUR 1			NOM DU VENDEUR 1		
ADRESSE DE L'ACHETEUR 1	CODE POSTAL	NUMÉRO DE TÉLÉPHONE	ADRESSE DU VENDEUR 1	CODE POSTAL	NUMÉRO DE TÉLÉPHONE
NOM DE L'ACHETEUR 2			NOM DU VENDEUR 2		
ADRESSE DE L'ACHETEUR 2	CODE POSTAL	NUMÉRO DE TÉLÉPHONE	ADRESSE DU VENDEUR 2	CODE POSTAL	NUMÉRO DE TÉLÉPHONE
(ci-après appelé l'ACHETEUR)			(ci-après appelé le VENDEUR)		

2. OBJET DU CONTRAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter par l'intermédiaire de _____,
courtier immobilier, représenté par _____, _____,
l'immeuble ci-après décrit aux prix et conditions énoncés ci-dessous.

NUMÉRO DU CERTIFICAT DE L'AGENT IMMOBILIER
OU DU COURTIER IMMOBILIER AFFILIÉ

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 **ADRESSE** _____
NUMÉRO, RUE, VILLE

3.2 L'IMMEUBLE, avec construction y érigée, est désigné comme suit :
Désignation cadastrale : _____
NUMÉRO DE LOT, SUBDIVISION NUMÉRO DU CADASTRE OFFICIEL

Mesurant : _____, pour une superficie de _____.

L'immeuble est détenu en copropriété indivise
 indivise pour une quote-part de _____%.

L'immeuble en copropriété comprend _____ espace(s) de stationnement (n^{os} _____) et _____ espace(s) de rangement (n^{os} _____).
(ci-après appelé l'IMMEUBLE)

4. PRIX ET ACOMPTE

4.1 **PRIX** Le prix d'achat sera de _____ dollars (_____ \$)
que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente, à moins qu'un autre mode de paiement ne soit prévu, ci-après. Toutes taxes sur les produits et services, taxe de vente du Québec ou autre taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçues par le vendeur en vertu des lois fiscales applicables, devront être remises par l'acheteur au vendeur à ces fins au moment de la signature de l'acte de vente.

4.2 **ACOMPTE** Avec la présente promesse d'achat, l'ACHETEUR remet à l'intermédiaire mentionné ci-dessus, à titre d'acompte sur le prix de vente à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$)
au moyen d'un chèque fait à l'ordre de « _____ en fidéicommissé » (ci-après appelé le FIDUCIAIRE).
NOM DU COURTIER INSCRITTEUR

Après l'acceptation de la présente promesse d'achat, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme dans un compte en fidéicommissé jusqu'à la signature de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès qu'il aura déposé cette somme dans un compte en fidéicommissé, le fiduciaire devra remettre un reçu au déposant. Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra, rembourser immédiatement à l'ACHETEUR, le dépôt sans intérêt. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de ce dépôt que conformément à la présente promesse d'achat.

5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 5.1 **DÉCLARATIONS** À moins de stipulation contraire ci-après, l'ACHETEUR a examiné l'IMMEUBLE et s'en déclare satisfait _____.
- 5.2 À moins de stipulation contraire ci-après, l'ACHETEUR a de plus examiné, s'il y a lieu, la déclaration de copropriété, incluant le règlement de l'immeuble, et s'en déclare satisfait _____.
- 5.3 **TAXES** L'ACHETEUR s'engage, suite à la signature de l'acte de vente, à payer, le cas échéant, le droit de mutation.
- 5.4 **FRAIS** L'ACHETEUR s'engage à assumer les frais de l'acte de vente, de sa publication, ainsi que des copies requises.
- 5.5 **INCESSIBILITÉ** L'ACHETEUR s'engage à ne pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat, sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

6. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

- 6.1 **DÉCLARATIONS** Le VENDEUR déclare, à moins de stipulations contraires ci-après :
a) n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'immeuble susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, sauf ; _____