



## OFFRE D'ACHAT DE TERRAIN

Par les présentes, j'offre d'acheter de *Placement Roguyjad Inc.* (le « Vendeur »), aux prix et conditions énoncés ci-dessous, l'immeuble suivant que j'ai examiné et dont je me déclare satisfait. L'immeuble tel que montré sur un plan projet annexé aux présentes.

Nom et prénom : \_\_\_\_\_ Téléphone : \_\_\_\_\_

Nom et prénom : \_\_\_\_\_ Cellulaire : \_\_\_\_\_

Adresse civique : \_\_\_\_\_ Télécopieur : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

DESCRIPTION : CADASTRE N° \_\_\_\_\_ LOT N° \_\_\_\_\_

SUPERFICIE : MÈTRES CARRÉS \_\_\_\_\_ PIEDS CARRÉS \_\_\_\_\_

### 1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT DE LA TRANSACTION

1.1. Le prix du terrain et de certaines infrastructures publiques excluant les taxes TPS et TVQ est de \$ \_\_\_\_\_ le pied carré soit \$ \_\_\_\_\_.

TAXES : Si applicables T.P.S. (5.0%) \$ \_\_\_\_\_ T.V.Q. (9.5%) \$ \_\_\_\_\_

Le prix total incluant les taxes (T.P.S., T.V.Q.) est de \$ \_\_\_\_\_.

1.2. Le prix de la transaction comprend le terrain, le cadastre, le bornage et les services publics reliés à la rue, à l'aqueduc rendu et aux télécommunications à la limite du lot.

1.3. Ce prix exclut les coûts des services d'égout sanitaire et pluvial, de même que le ponceau reliant la rue à la limite du lot.

1.4. Le coût d'une fosse septique et/ou d'un champ d'épuration sont à la charge de l'acheteur. Il en est de même pour la production d'un test de percolation selon la réglementation municipale.

1.5. À l'acceptation de la présente offre d'achat, je m'engage à remettre un chèque de \_\_\_\_\_ \$ représentant 10% du prix total de la transaction excluant les taxes T.P.S. & T.V.Q.

À la date de la signature de l'acte de vente devant notaire, cette somme sera appliquée en déduction du prix de la transaction.

1.6. Le dépôt de garantie fait à l'ordre du notaire instrumentant sera déposé au compte en fidéicommis de ce dernier. Cette somme sera à l'acquis du Vendeur advenant que l'acheteur refuse de signer l'acte de vente après que la présente offre d'achat ait été signée et acceptée par les deux parties.

1.7. Quant au solde de la transaction, je m'engage à le payer par chèque certifié à l'ordre du notaire instrumentant en fidéicommis à la date de la signature de l'acte de vente.

1.8. L'acte de vente est prévu pour signature dans les 30 jours de l'acceptation des présentes ou le \_\_\_\_\_ selon l'entente convenue entre les parties aux présentes

1.9. Tout solde du prix de la transaction sera garanti par hypothèque, en faveur du Vendeur et sera inscrit dans l'acte de vente notarié à intervenir. L'acte de vente devra contenir toutes les clauses usuelles d'un tel acte de vente incluant une clause résolutoire. Cette hypothèque sera transférable sur acceptation du Vendeur qui ne pourra refuser sans motif raisonnable.

## 2. CONDITIONS DE VENTE

2.1. L'acte de vente devra être signé devant Me \_\_\_\_\_, notaire, le ou avant le \_\_\_\_\_ et suivant la réception du cadastre officiel.

2.2. J'accepte de prendre l'immeuble dans sa situation actuelle. La condition environnementale de l'immeuble est garantie par le Vendeur.

2.3. Le Vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de toutes charges et de droits réels sauf les servitudes existantes. S'il y a lieu, j'accepte que le Vendeur signe toute servitude d'utilité publique requise par les autorités compétentes en la matière.

2.4. L'acte de vente contiendra une clause de garantie légale.

2.5. Le Vendeur devra, par déclaration dans l'acte de vente ou par affidavit, déclarer être une corporation résidente canadienne au sens de la **Loi de l'impôt sur le revenu** et au sens de la **Loi sur les impôts** et qu'elle n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Cette corporation est administrée et contrôlée au Canada.

2.6. Je deviendrai propriétaire de l'immeuble et je l'occuperai à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

- 2.7. Tout ajustement relatif aux taxes sera fait en date de la signature de l'acte de vente.
- 2.8. J'assumerai les frais et les honoraires de l'acte de vente, de son inscription et des copies pour toutes les parties au dossier.
- 2.9. J'assumerai le montant des droits de mutation qui seront ultérieurement facturés par la Ville de Sherbrooke.
- 2.10. Je déclare que je n'entends pas changer la destination de l'immeuble.

### **3. CLAUSE DE PROTECTION DE L'HARMONIE DU DÉVELOPPEMENT**

- 3.1. L'acte de vente comportera une clause à l'effet que l'acheteur devra fournir au Vendeur pour son approbation signée une copie complétée des plans de construction ainsi que son plan d'implantation et ce avant le début de la construction. Une copie complète de ces plans sera remise au Vendeur qui en gardera la possession.
- 3.2. Advenant que l'immeuble soit remis en vente par l'actuel acquéreur alors, ce dernier accordera un droit de première offre à Placement Roguyjad Inc. de sorte que le vendeur (actuel acquéreur) devra négocier de façon prioritaire avec Placement Roguyjad Inc. en cas de revente de l'immeuble. Un droit de premier refus sera de plus accordé à Placement Roguyjad Inc. à toute offre de bonne foi présentée par le ou au propriétaire de l'immeuble.

### **4. ÉLECTION DE DOMICILE**

- 4.1. Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, je fais élection de domicile à l'adresse ci-haut mentionné et le Vendeur élit domicile à son adresse commerciale du 101, des Abénaquis, suite 201, Sherbrooke (Québec) J1H 1H1.
- 4.2. 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 supérieure pour le district de St-François.

### **5. CLAUSE INTERPRÉTATIVE**

Dans la présente offre, partout où besoin peut être, le masculin doit s'interpréter pour le féminin et le singulier pour le pluriel, et vice-versa, indifféremment selon le cas.

### **6. PLAN CADASTRAL**

Le plan cadastral de l'immeuble et du développement est annexé à la présente et y fait partie intégrante.

**7. DÉLAI D'ACCEPTATION**

**Je reconnais avoir compris l'intégralité du contenu à cette offre d'achat.**

Signé à SHERBROOKE, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Acheteur

\_\_\_\_\_  
Acheteur

**8. ACCEPTATION PAR LE VENDEUR**

Je, soussigné *Placement Roguyjad Inc.* accepte la présente offre d'achat et promets de vendre l'immeuble qui y est décrit, aux prix et conditions mentionnés.

Signé à SHERBROOKE, le \_\_\_\_\_

par \_\_\_\_\_

Placement Roguyjad Inc.

\_\_\_\_\_

Témoin

**9. ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

**Je reconnais avoir reçu copie de l'offre d'achat acceptée ci-dessus.**

Signé à SHERBROOKE, le \_\_\_\_\_

par \_\_\_\_\_

Placement Roguyjad Inc.

\_\_\_\_\_

Acheteur

\_\_\_\_\_

Témoin

\_\_\_\_\_

Témoin

**10. S'il y a lieu, faisant partie intégrante des conditions de la présente entente :**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.