

A1. IDENTIFICATION DU CONTRAT PRINCIPAL

Les dispositions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la promesse d'achat PA- [] [] [] [] [] [] portant sur l'IMMEUBLE sis au _____

ADRESSE

A2. OCCUPATION DES LIEUX

A2.1 LIEUX OCCUPÉS PAR LE VENDEUR Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux qu'il occupe disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte les lieux avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a examinés.

DATE

Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, il y aura lieu de compléter le texte qui suit :

Au moment de la signature de l'acte de vente, le prix d'achat sera rajusté d'un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de signature de l'acte de vente jusqu'à la date prévue d'occupation, en guise de compensation pour l'occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Le VENDEUR continuera d'assumer, pendant cette période, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général des lieux occupés.

A3. MODE DE PAIEMENT

A3.1 ACOMPTE L'acompte versé conformément à 4.2 de la présente promesse d'achat : _____ \$

A3.2 SOMME ADDITIONNELLE Au moment de la signature de l'acte de vente, l'ACHETEUR versera ou fera verser, par chèque visé, à l'ordre du notaire instrumentant en fidéicomis une somme additionnelle : cette somme comprend tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire, conformément à la section A4 : _____ \$

A3.3 EMPRUNT EXISTANT L'ACHETEUR assumera, conformément à la section A5, les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ : _____ \$

A3.4 SOLDE DU PRIX DE VENTE L'ACHETEUR remboursera au VENDEUR, conformément à la section A6, le solde du prix de vente, soit : _____ \$

PRIX TOTAL _____ \$

A4. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

A4.1 MODALITÉS 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 _____ \$, garanti par une hypothèque de _____ rang ; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera payable par versements maximaux de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), calculés selon un plan d'amortissement de _____ ans, le solde en devenant exigible dans _____ ans.

A4.2 ENGAGEMENT 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 tel emprunt. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à A4.1 et A4.2.

A4.3 ABSENCE D'ENGAGEMENT En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les (5) jours suivant l'expiration du délai prévu en A4.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit :

a) qu'il exige de celui-ci qu'il 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 en A4.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussisse 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 des paragraphes a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

A5. ASSUMATION D'OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES EXISTANTES

A5.1 MODALITÉS L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir, dans les cas où un tel consentement est requis, le consentement des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR assume les obligations hypothécaires relatives aux emprunts existants suivants :

a) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ rang en faveur de _____; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____.

DATE

b) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ rang en faveur de _____; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____.

DATE

A5.2 CONSENTEMENT L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie du consentement des créanciers hypothécaires à cette demande. La réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à A5.1 et A5.2.

A5.3 ABSENCE DE CONSENTEMENT En l'absence d'une preuve de ces consentements, le VENDEUR pourra, dans les (5) jours suivant l'expiration du délai prévu en A5.2 ou suivant la réception d'un avis de refus :

a) demander lui-même, pour et au nom de l'ACHETEUR, le consentement écrit des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR assume les obligations hypothécaires du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR ne réussisse pas à obtenir, dans un délai de (5) jours, ces consentements écrits, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section ; ou

b) rendre, par un avis écrit à cet effet, la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

A6. SOLDE DU PRIX DE VENTE

A6.1 MODALITÉS L'ACHETEUR remboursera au VENDEUR le solde du prix de vente apparaissant en A3.4, lequel sera garanti par hypothèque de _____ rang subséquente à une hypothèque garantissant un emprunt dont le solde ne dépasse pas _____ \$; ce solde du prix de vente, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculés semi-annuellement et non à l'avance), sera payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), calculés selon un plan d'amortissement de _____ ans, le solde en devenant exigible dans _____ ans.

L'ACHETEUR aura, en tout temps, le droit de rembourser par anticipation soit la totalité, soit une partie du solde pour autant que ce soit par versement de _____ \$ ou tout multiple de ce montant, et ce, sans indemnité.

A6.2 GARANTIE ET PRIORITÉ L'acte de vente comprendra une clause résolutoire, les clauses garantissant habituellement le paiement d'un solde de prix de vente d'un immeuble, ainsi qu'une clause par laquelle le VENDEUR consent à céder priorité de rang soit en cas de création d'une nouvelle hypothèque conformément à la section A4, soit en cas de renouvellement ou de remplacement d'une hypothèque ayant déjà priorité sur le solde du prix de vente, pourvu que le solde des emprunts garantis par ces hypothèques ne soit pas augmenté et que l'ACHETEUR ne soit pas en défaut vis-à-vis ses obligations.

A6.3 TRANSFÉRABILITÉ Le présent solde du prix de vente ne peut être transféré sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

SIGNATURES

ACHETEUR L'ACHETEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris la présente annexe, et en avoir reçu copie.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

SIGNATURE CONJOINT DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

SIGNATURE CONJOINT DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

RÉPONSE DU VENDEUR Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris la présente annexe, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ cette promesse d'achat.

(INDIQUER À LA MAIN «ACCEPTER» OU «REFUSER»)

y faire la contre-proposition CP- [] [] [] [] [] []

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TÉMOIN

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TÉMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir, et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse d'achat, y compris la présente annexe, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE : CONJOINT DU VENDEUR 1

TÉMOIN

SIGNATURE : CONJOINT DU VENDEUR 2

TÉMOIN