

## B1. IDENTIFICATION DU CONTRAT PRINCIPAL

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

ADRESSE

## B2. CONDITIONS OPTIONNELLES

Dans la présente section seules les conditions cochées font partie intégrante de la présente annexe.

**B2.1 VENTE DE L'IMMEUBLE DE L'ACHETEUR** Cette promesse d'achat est conditionnelle à la vente de l'immeuble appartenant à l'acheteur sis au \_\_\_\_\_ . L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires à la réalisation de la présente condition. L'ACHETEUR s'engage à aviser par écrit le VENDEUR, avant le \_\_\_\_\_ :  
DATE

- a) que la présente condition est satisfaite. L'ACHETEUR devra accompagner son avis d'une copie de l'engagement du prêteur hypothécaire à lui consentir sans condition, tout emprunt qu'il se serait engagé à obtenir en vertu de la présente promesse d'achat ; ou  
b) qu'il renonce au bénéfice de la présente condition. L'ACHETEUR ne pourra renoncer au bénéfice de la présente condition que s'il démontre, en même temps qu'il renonce à la condition, avoir les fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat.

La réception d'un tel avis dans ce délai accompagné, le cas échéant, de l'engagement d'un prêteur hypothécaire ou d'une preuve des fonds, aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition.

Dans le cas où la promesse est également conditionnelle à l'obtention d'un prêt hypothécaire, l'ACHETEUR doit fournir dans les délais prescrits à cette condition, une preuve de l'engagement du prêteur hypothécaire à lui consentir un tel emprunt. Le fait de remettre au VENDEUR copie d'un tel engagement conditionnellement à la vente de l'immeuble ci-haut décrit obligera l'ACHETEUR à fournir copie d'un second engagement du prêteur hypothécaire, sans condition, advenant la réalisation de la présente condition.

Dans le cas où l'ACHETEUR 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.

**B2.2 PRIVILÈGE DE CONTINUER À OFFRIR EN VENTE L'IMMEUBLE, AVEC CLAUSE DE PREMIER REFUS** Le VENDEUR pourra continuer d'offrir en vente l'IMMEUBLE malgré l'acceptation de la présente promesse d'achat. S'il accepte une nouvelle promesse d'achat, dès que toutes les conditions de celle-ci, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire et d'obtenir l'annulation de la présente promesse d'achat, auront été réalisées, il devra transmettre à l'ACHETEUR un avis par tout moyen pouvant faire preuve du moment de sa réception, ou par télégramme, au

ADRESSE

CODE POSTAL

TÉLÉPHONE

L'ACHETEUR pourra, dans les 72 heures suivant la réception de cet avis, ou son expédition s'il a été transmis par télégramme (l'heure d'enregistrement de la compagnie de télécommunication faisant foi), remettre au VENDEUR ou à son courtier un écrit l'avisant de sa décision de soit annuler la condition B2.1 ainsi que toutes les autres conditions de la promesse d'achat qui ne sont pas encore réalisées, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire, soit de rendre nulle et non avenue la présente promesse d'achat. L'ACHETEUR ne pourra annuler la condition B2.1 que s'il démontre en même temps qu'il annule la condition B2.1, avoir les fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat. Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du présent paragraphe dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

**B2.3. ACCEPTATION CONDITIONNELLE À L'ANNULATION D'UNE AUTRE PROMESSE ACCEPTÉE** Cette promesse d'achat est conditionnelle à l'annulation de toute autre promesse d'achat portant sur l'immeuble acceptée par le vendeur. Le VENDEUR s'engage à entreprendre de bonne foi et à ses frais les démarches raisonnables pour obtenir l'annulation de toute autre promesse d'achat déjà acceptée portant sur l'immeuble, dès la réalisation de toutes les conditions prévues à la présente promesse d'achat, excluant la présente condition et le fait de signer l'acte de vente chez le notaire. Le VENDEUR devra aviser l'ACHETEUR par écrit de cette annulation dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation des présentes, à défaut de quoi la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

**B2.4. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR** Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE par un expert en bâtiment dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR par écrit et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception par le VENDEUR de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

**B2.5. EXAMEN DES DOCUMENTS DE COPROPRIÉTÉ** Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine la déclaration de copropriété, incluant le règlement de l'immeuble, ainsi que les documents suivants : \_\_\_\_\_

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen de ces documents et qu'il veut annuler la présente promesse d'achat pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant la réception des documents. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

## PARAPHES (Tous les exemplaires doivent porter les paraphes originaux)

ACHETEUR 1

ACHETEUR 2

TÉMOIN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

TÉMOIN