

NOTE – Le présent formulaire doit obligatoirement être utilisé pour l'achat d'un immeuble résidentiel dont l'administration est confiée au Curateur public.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

Le CURATEUR PUBLIC ès qualités de

à

NOM ET PRÉNOM DE LA PERSONNE REPRÉSENTÉE

Ayant mandaté, par délégation, aux fins de procéder à la vente de l'immeuble :

NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT DU CURATEUR PUBLIC MANDATÉ AUX FINS DE PROCÉDER À LA VENTE

600, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3B 4W9

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »)

(ci-après appelé « le VENDEUR »)

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

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

_____, courtier

--	--	--	--	--	--

NUMÉRO DE PERMIS

- exerçant ses activités au sein de la société par actions
- représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

- 3.1 L'immeuble est détenu en copropriété divise et est décrit à la clause ACD2 de l'annexe ACD-

--	--	--	--	--	--
- L'immeuble est détenu en copropriété indivise et est décrit à la clause ACI2 de l'annexe ACI-

--	--	--	--	--	--
- L'immeuble avec, le cas échéant, construction érigée, est décrit comme suit :

MAQ (V1 02/2018)

DÉSIGNATION CADASTRALE

DIMENSIONS APPROXIMATIVES m pi SUPERFICIE APPROXIMATIVE m² pi²

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît que la superficie et les dimensions indiquées aux présentes sont approximatives, mais pourront être vérifiées à partir d'un certificat de localisation confectionné à ses frais.

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

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.

4.2 En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît que l'immeuble peut être assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec et devra faire ses propres vérifications, le tout à ses frais.

4.3 ACOMPTE – Comme exigé par le VENDEUR, l'ACHETEUR remet avec la présente promesse d'achat au Curateur public ès qualités, à titre d'acompte sur le prix à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$) représentant dix pour cent (10 %) du prix offert en 4.1 au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat poste fait à l'ordre de « Curateur public ès qualités à _____ ».

(NOM ET PRÉNOM DE LA PERSONNE REPRÉSENTÉE)

L'encaissement de cet acompte par le Curateur public ès qualités ne constitue pas une acceptation de la présente promesse d'achat.

Advenant que la signature de l'acte de vente n'ait pas lieu à la date fixée par les parties parce que l'ACHETEUR y a fait volontairement obstacle ou en a volontairement empêché la conclusion, cette somme sera remise au VENDEUR à titre de dommages-intérêts liquidés.

Dans les autres cas, advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le VENDEUR devra rembourser avec diligence au déposant l'acompte sans intérêt ni indemnité, le VENDEUR pouvant exiger que cette demande soit faite par écrit.

5. MODE DE PAIEMENT

5.1 ACOMPTE – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat : _____ \$

5.2 FONDS ADDITIONNELS – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle : _____ \$

5.3 NOUVEL EMPRUNT – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1 : _____ \$

PRIX TOTAL _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

6.1 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 hypothèque; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.

MAQ (V1 02/2018)

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

10.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente, devant le notaire, _____ le ou avant le _____. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

10.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter de la signature de l'acte de vente, soit le _____ à _____ h _____.

10.3 RÉPARTITIONS – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites à la date de la signature de l'acte de vente.

L'immeuble est détenu en copropriété divisée. La présente clause est complétée par la clause ACD5 de l'annexe ACD- [| | | | |].

L'immeuble est détenu en copropriété indivise. La présente clause est complétée par la clause ACI5 de l'annexe ACI- [| | | | |].

10.4 RÉTRIBUTION DE L'AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à _____, agence ou courtier du vendeur, le montant de la rétribution prévu au contrat de courtage consenti par le VENDEUR à même les sommes disponibles revenant au VENDEUR, après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances. Sur instructions de l'agence ou du courtier du VENDEUR, le notaire devra verser une partie de cette rétribution à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1.

10.5 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'ACHETEUR.

10.6 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

10.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR, au meilleur de la connaissance du VENDEUR :

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

Signé à _____,
le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 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 ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,
le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

CONSENTEMENT – Je soussigné(e) _____
_____ en ma qualité de
_____ à

consens, conformément à l'article 34 de la *Loi sur le curateur public*, à l'aliénation de l'IMMEUBLE décrit à la section 3 pour la considération et aux conditions énumérées à la présente promesse d'achat.

Je m'engage à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit;

OU

Je consens à ce qu'une mention soit faite à l'acte de vente à l'effet que j'ai signé la présente promesse d'achat.

PERSONNE AUTORISÉE SELON L'ARTICLE 34 DE LA *LOI SUR LE CURATEUR PUBLIC*

Signé à _____,
le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE