

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

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

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

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »).

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

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

(ci-après appelé « le VENDEUR »).

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter la maison mobile placée sur un châssis, qu'elle ait ou non une fondation permanente, ci-après décrite, 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 LA MAISON MOBILE

3.1 La maison mobile est décrite comme suit :

Marque : _____ Numéro de série : _____

Année : _____ Dimensions (sans attache) : _____

Superficie : _____

(ci-après appelée « la MAISON MOBILE »).

Elle est située sur un terrain loué appartenant à _____ et décrit comme suit :

NUMÉRO D'EMPLACEMENT RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

DÉSIGNATION CADASTRALE

DIMENSIONS m pi SUPERFICIE m² pi²

(ci-après appelé « le TERRAIN »).

4. PRIX ET ACOMPTE

4.1 **PRIX** – Le prix d’achat est de _____ dollars
(_____ \$).

4.2 **ACOMPTE** – Avec la présente promesse d’achat, l’ACHETEUR remet au courtier mentionné à la clause 2.1, à titre d’acompte sur le prix d’achat à payer, une somme de _____ dollars (_____ \$) au moyen d’un chèque fait à l’ordre de « _____ en fidéicommis » (ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »).
NOM DE L’AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

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 sans délai dans son compte en fidéicommis jusqu’à ce que cette somme soit requise par le notaire aux fins de l’acte de vente ou 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 son compte en fidéicommis, 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 au déposant l’acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d’achat ou à la loi.

5. MODE DE PAIEMENT

5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.2 de la présente promesse d’achat : _____ \$

5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Le cas échéant, 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** – Le cas échéant, 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 : _____ \$

5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L’ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l’annexe Financement AF- [| | | | |], les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s’élève à environ : _____ \$

5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L’ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l’annexe Financement AF- [| | | | |], le solde du prix de vente : _____ \$

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 immobilière ou mobilière sans dépossession, au choix du créancier; 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.

Dans le cadre de ses démarches en vue d’obtenir un tel emprunt, il déclare :

- être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif
OU
 ne pas être lié à une agence ou à un courtier par contrat de courtage hypothécaire exclusif.

6.2 **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 emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d’un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

6.3 **ABSENCE D’ENGAGEMENT** – En l’absence d’une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l’expiration du délai prévu à la clause 6.2 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 à la clause 6.1. 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 cette promesse nulle et non avenue.

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

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1, l'ACHETEUR a visité la MAISON MOBILE, le _____, et s'en déclare satisfait. DATE
- 7.2 L'ACHETEUR déclare ne pas être lié OU être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage-achat.
- 7.3 Les frais de l'acte de vente, de sa publication, s'il y a lieu, ainsi que des copies requises seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.4 Les droits de mutation exigibles à la suite de la signature de l'acte de vente, s'il y a lieu, seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.5 L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.
- 7.6 **DOMMAGES** – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour la MAISON MOBILE, l'ACHETEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires du droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

- 8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter la MAISON MOBILE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à la MAISON MOBILE, 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.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter la MAISON MOBILE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire.

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

- 9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie le bail pour la location du TERRAIN, le règlement du parc de terrains de maisons mobiles, 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 et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) 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 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.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le formulaire Déclarations du vendeur sur l'immeuble doit être utilisé pour compléter le présent formulaire.

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de la MAISON MOBILE et le seul locataire du TERRAIN ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat;
2. le cas échéant, que son conjoint consent et concourt à cette promesse d'achat et qu'il interviendra à l'acte de vente ou à la signature de l'acte de vente;
3. qu'il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées;
4. que la MAISON MOBILE ne fait pas l'objet d'une entente visant à la vendre, l'échanger ou la louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers et que le TERRAIN ne fait pas l'objet d'une entente visant à le sous-louer.

10.2 LIVRAISON DE LA MAISON MOBILE – Le VENDEUR promet de vendre la MAISON MOBILE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à la livrer dans l'état où elle se trouvait lorsque ce dernier l'a visitée.

10.3 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ – Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. LA MAISON MOBILE sera vendue libre de tous droits réels et autres charges. Le VENDEUR se porte garant envers l'ACHETEUR de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent la MAISON MOBILE et qui échappent au droit commun de la propriété.

Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR son acte d'acquisition ainsi que les autres titres qu'il possède.

10.4 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant la MAISON MOBILE, et dont le paiement ne serait pas assumé par l'acquéreur, seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

10.5 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

L'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :

- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant;

OU

- b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par l'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.

10.6 INTERVENTION DU CONJOINT – Si la MAISON MOBILE constitue la résidence familiale du VENDEUR, et que le TERRAIN loué sert à l'établissement de celle-ci ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint et, le cas échéant, son concours ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente aux mêmes fins, et, s'il y a lieu, soit copie du jugement l'autorisant à céder son bail ou à y mettre fin sans le consentement ni le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet au VENDEUR, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

10.7 AVIS AU LOCATEUR DU TERRAIN – Le VENDEUR s'engage à aviser le locateur du TERRAIN, sans délai, à la suite de l'acceptation de la présente promesse, de la vente de la MAISON MOBILE, conformément à l'article 1998 du Code civil du Québec.

10.8 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour la MAISON MOBILE, le VENDEUR s'engage à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts équivalant à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.

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

11.1 ACTE DE VENTE – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront, le cas échéant, 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.

DATE

Le cas échéant, 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.

11.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s’engage à rendre les lieux qu’il occupe disponibles pour occupation par l’ACHETEUR à compter du

_____ , à _____ h _____ , et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d’achat ou qui n’est pas pris en charge par l’ACHETEUR, à défaut de quoi l’ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte la MAISON MOBILE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de maintenir les lieux dans l’état où ils se trouvaient lorsque l’ACHETEUR les a visités.

11.3 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 la MAISON MOBILE seront faites :

à la date de la signature de l’acte de vente ;

OU

à la date de l’occupation.

Si l’occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l’acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l’acte de vente, selon le calcul qui suit : le VENDEUR devra payer un montant équivalent à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l’acte de vente jusqu’à la date d’occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l’occupation des lieux par le VENDEUR pendant cette période. Dans cette éventualité, les frais de chauffage, d’électricité et d’entretien général des lieux occupés seront à la charge du VENDEUR. De plus, le VENDEUR devra fournir à l’ACHETEUR la preuve de souscription d’une police d’assurance-responsabilité, à ses frais.

11.4 RÉTRIBUTION DE L’AGENCE OU DU COURTIER – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE – Le cas échéant, 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.

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

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l’ACHETEUR, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de la MAISON MOBILE.

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

11.7 Contrats de service et de location visant le TERRAIN et les appareils et équipements devant être pris en charge par l’ACHETEUR :

1° Pour la location du TERRAIN :

a) Le loyer demandé pour le TERRAIN sur lequel est située la MAISON MOBILE est de : _____ dollars
(_____ \$) par semaine par mois autre : _____ ,
pour un montant total de _____ dollars (_____ \$) pour
la durée complète du bail, s’il s’agit d’un bail à durée fixe.

b) Durée de la location du TERRAIN :

c) Inclusions prévues au bail :

(v25 10/2016)

d) Exclusions prévues au bail :

Inutilisable pour

e) Indiquer, ci-après, les frais de services ou les taxes qui seront à la charge de l'ACHETEUR relativement au TERRAIN (contrat de déneigement, taxe d'eau, etc.) :

une transaction

2° Pour les appareils et équipements :

11.8 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR :

12. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

12.1

(v25 10/2016)

13. ANNEXES

13.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV- [] [] [] [] [] ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous, avec les adaptations nécessaires, font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- [] [] [] [] []

Annexe immeuble résidentiel AR- [] [] [] [] []

Annexe financement AF- [] [] [] [] []

Autre(s) : _____

Le terme « IMMEUBLE » utilisé à ces annexes ne doit pas être interprété comme qualifiant la MAISON MOBILE.

14. CONDITIONS D'ACCEPTATION

14.1 L'ACHETEUR et le VENDEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'au _____, à _____ h _____. Si le VENDEUR l'accepte, pendant ce délai, cette promesse constituera un contrat liant juridiquement l'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas, pendant ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.**

15. INTERPRÉTATION

15.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

15.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

16. SIGNATURES

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ « ACCEPTER » OU « REFUSER » cette promesse ou y faire la contre-proposition CP- [] [] [] [] [] .

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU VENDEUR 1

TÉMOIN

Signé à _____ ,

le _____ DATE _____ , à _____ h _____ .

SIGNATURE DU VENDEUR 2

TÉMOIN

16. SIGNATURES (SUITE)

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

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, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente à cet effet.

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN

TÉMOIN

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2

TÉMOIN

Spécimen