



Sainte-Cécile-de-Milton

PROMESSE D'ACHAT

Par les présentes, je (nous) soussigné(s),

Acquéreur 1 :

Acquéreur 2 :

Domicilié(s) et résidant au :

Adresse / acquéreur 1 :

Adresse / acquéreur 2 : (si différente)

Ci-après désigné(s) : « L'ACQUÉREUR »

1. **OBJET**

L'acquéreur offre d'acheter de la **Municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton**, ayant son bureau au 112 rue Principale à Sainte-Cécile-de-Milton (QUÉBEC), J0E 2C0;

Ci-après désignée : « LE VENDEUR »

2. **DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro trois millions cinq cent cinquante-six mille deux cent quarante et un (3 556 241) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Shefford.

Sans bâtisse dessus construite ou dépendances.

Ledit immeuble contient en superficie 3 367,20 mètres carrés.

3. **PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

L'acquéreur offre de payer au vendeur la somme de 190 000 \$ ou plus, taxes en sus, soit la somme de _____, plus taxes.

L'acquéreur confirme avoir versé au moment de la remise du formulaire d'inscription un dépôt de garantie de deux mille dollars (2 000,00 \$) sous forme de chèque visé à l'ordre de « MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CÉCILE-DE-MILTON ». Ce dépôt sera appliqué sur le prix de vente advenant que la présente promesse d'achat soit acceptée par le Conseil municipal.

De plus, le dépôt ne sera pas remboursé à l'acquéreur qui néglige ou refuse de donner suite à l'acceptation par le Conseil municipal de la présente promesse d'achat, et ce, sous réserve de tout autre recours disponible à la MUNICIPALITÉ. Dans ce cas, la Municipalité conservera le dépôt de garantie à titre de dommages-intérêts liquidés.

Le solde du prix de vente est payable à la signature de l'acte de vente notarié chez le notaire, par traite bancaire ou l'équivalent.

4. **CRITÈRES DE L'ÉVALUATION DE L'OFFRE**

Sans restreindre le droit du vendeur de refuser toute promesse d'achat à sa seule discrétion, l'évaluation et l'acceptation d'une promesse d'achat seront notamment basées sur les critères suivants :

- Le prix offert pour l'immeuble ;
- La valeur globale et la qualité du projet proposé par l'acheteur, incluant son intégration au cadre urbain ;
- Les délais prévus pour la réalisation de la construction.

Le vendeur se réserve le droit d'analyser l'ensemble de ces éléments dans leur globalité et de prioriser les projets jugés les plus structurants ou avantageux pour le développement du secteur.

5. DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE NOTARIÉ

L'acte de vente notarié devra être signé dans un délai de trois (3) mois suivant l'adoption par le Conseil municipal d'une résolution officialisant la vente du terrain.

6. GARANTIE DU VENDEUR

Cette vente est faite sans aucune garantie légale, aux risques et périls de l'acquéreur.

Toutefois, le vendeur s'engage à remettre à l'acquéreur, avant la signature de l'acte de vente notarié, les résultats des tests environnementaux effectués, le cas échéant, démontrant que le sol n'est pas contaminé selon les normes en vigueur.

7. DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne s'engage à remettre à l'acquéreur que les titres en sa possession.

8. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'oblige à ce qui suit :

- Avoir obtenu le financement nécessaire à l'acquisition de l'immeuble;
- Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
- N'exiger du vendeur aucune copie de titres ou autres documents que ceux que le vendeur a actuellement en sa possession;
- Consentir, à titre gratuit, toute servitude à des fins d'utilités publiques en faveur d'Hydro-Québec et que celle-ci n'affecte que les lignes aériennes ou souterraines installées ou à être installées sur ledit immeuble. Les honoraires et frais relatifs à cette servitude seront assumés par le vendeur;
- Payer tous les droits de mutation résultant de la présente vente;
- Payer la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ) résultant de la présente vente;
- Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

9. OBLIGATION DE CONSTRUIRE ET CLAUSE RÉSOLUTOIRE

L'acquéreur s'oblige à ériger et rendre fonctionnelle la construction, en conformité avec la réglementation d'urbanisme, dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature de l'acte de vente notarié ou de la date de disponibilité des terrains, soit la plus tardive des deux (2) dates.

Si l'obligation précédente n'est pas accomplie à échéance, le VENDEUR aura le droit d'exiger la rétrocession du terrain vendu en remboursant à l'ACHETEUR cent pour cent (100 %) du prix payé, **à l'exception du dépôt de deux mille dollars (2 000 \$), lequel est non remboursable et demeurera acquis au vendeur à titre de dommages liquidés.** L'acquéreur devra, dans une telle alternative, signer tout document requis afin de donner effet à cette rétrocession.

L'acheteur peut joindre à la présente promesse d'achat un descriptif sommaire de son projet, incluant une estimation de l'investissement projeté ainsi qu'un support visuel, tel qu'une photographie, un croquis ou une esquisse.

Cette documentation, transmise à titre informatif, pourra être considérée par le vendeur dans l'évaluation globale de la proposition d'acquisition, sans toutefois constituer un engagement formel de réalisation aux termes et modalités exacts de ce descriptif.

10. MODALITÉS EN CAS DE CESSION

L'acquéreur pourra céder le terrain à une tierce personne.

Dans l'éventualité où il y aurait une cession à une tierce personne, le nouvel acquéreur s'oblige à construire sur le terrain dans le délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature de l'acte de vente intervenu entre la Municipalité et le premier acquéreur ou de la date de disponibilité des terrains, soit la plus tardive des deux (2) dates; ce nouvel acquéreur ne pourra donc bénéficier de délai supplémentaire.

11. DÉCLARATION DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

- L'immeuble présentement vendu lui appartient en vertu de bons titres de propriété;
- L'immeuble est libre de toute priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque;
- Tous les impôts fonciers et les droits de mutation échus ont été payés sans subrogation jusqu'à ce jour;
- L'immeuble n'est pas assujéti à une option ou préférence d'achat dans tout bail ou autre document;
- L'immeuble n'est visé par aucun avis d'une autorité compétente à l'effet qu'il n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur;
- L'immeuble n'est pas un bien patrimonial, ne fait pas partie d'un patrimoine culturel et n'est pas situé dans un site patrimonial ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le Patrimoine culturel (L.R.Q., P-0.002)*;
- L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la régie du logement*;
- L'immeuble n'a pas fait partie d'un ensemble immobilier dont il se trouverait détaché par suite d'une aliénation depuis la mise en vigueur des dispositions de la loi prohibant telle aliénation;

- L'immeuble n'est pas situé dans une zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts* et il n'a pas l'intention de modifier cette résidence. Il fait cette déclaration consciencieusement, la croyant vraie et sachant que celle-ci a la même force qu'une déclaration faite sous serment.

12. PRISE DE POSSESSION ET TRANSFERT DES RISQUES

L'acquéreur deviendra propriétaire du terrain et en prendra possession lors de la signature de l'acte de vente notarié.

Malgré le deuxième alinéa de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acquéreur assumera les risques afférents au terrain conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*, à compter de la date de signature de l'acte de vente notarié.

13. CHOIX DU NOTAIRE

L'acquéreur désigne le notaire suivant pour la préparation de la documentation juridique :

Nom complet :

Adresse :

14. COMPÉTENCE DU TRIBUNAL

Advenant tout litige relativement à la présente promesse d'achat ou à tout acte de procédure y découlant, les parties conviennent que le district judiciaire de Bedford sera le seul compétent pour entendre ledit litige.

15. ÉLECTION DU DOMICILE

Pour la signature de tout avis, de tout acte de procédure, l'acquéreur fait élection de domicile au :

Adresse :

Et le vendeur à la direction générale de la Municipalité de Sainte-Cécile-de-Milton situé au 112 rue Principale, Sainte-Cécile-de-Milton (QUÉBEC), J0E 2C0.

16. AUTRES CONDITIONS

Aucun intermédiaire ne sera admis à déposer une offre au nom d'un autre acquéreur.

Malgré les autres clauses contenues dans la présente promesse d'achat, le choix final de vendre ou non appartient au vendeur.

17. INTERPRÉTATION

La présente promesse d'achat sera interprétée suivant les lois en vigueur au Québec. Partout où le contexte s'y prête, le masculin comprend le féminin et le singulier comprend le pluriel.

18. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

L'original de la présente promesse d'achat devra être complété et signé par l'acquéreur lors de la rencontre avec la direction générale qui lui permettra d'effectuer le choix du terrain, et ce, selon l'ordre de priorité établi.

La promesse d'achat devra être acceptée par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du conseil suivant la signature de la promesse d'achat par l'acquéreur. Le vendeur s'engage à transmettre à l'acquéreur la résolution faisant foi de son acceptation.

Si la promesse d'achat n'est pas acceptée dans le délai imparti ou si l'acquéreur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse d'achat sera nulle et non avenue et le dépôt de garantie lui sera remboursé.

Si la promesse d'achat est acceptée et notifiée dans le délai imparti, elle constituera un contrat liant juridiquement les parties.

Le vendeur n'est pas tenu d'accepter votre offre ni aucune des offres soumises, et la présente promesse d'achat ne constitue pas une obligation de vous vendre le terrain que vous convoitez.

19. SIGNATURES

En plus des signatures requises, il est important de parapher chaque page aux endroits appropriés.

SIGNÉ à Sainte-Cécile-de-Milton, le _____.

Acquéreur 1

Acquéreur 2

Nom en lettres moulées

Nom en lettres moulées

EN PRÉSENCE DE :

Michel Larouche

Directeur général et secrétaire-trésorier