

## Offre d'achat – immeuble à revenus\*

(usage résidentiel seulement)

### 1. IDENTIFICATION DES PARTIES

#### ACHETEUR 1 :

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone (jour) : \_\_\_\_\_

Téléphone (soir) : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

#### VENDEUR 1 :

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone (jour) : \_\_\_\_\_

Téléphone (soir) : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

#### ACHETEUR 2 :

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone (jour) : \_\_\_\_\_

Téléphone (soir) : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Ci-après l'«Acheteur»

#### VENDEUR 2 :

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone (jour) : \_\_\_\_\_

Téléphone (soir) : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Ci-après le «Vendeur»

### 2. OBJET DU CONTRAT

L'Acheteur promet d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant :

#### DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

Adresse civique : \_\_\_\_\_

(numéro, rue, ville, province, code postal)

Désignation cadastrale (numéro de lot) : \_\_\_\_\_

Mesures du lot : \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_  m  pi et/ou ayant une superficie approximative de \_\_\_\_\_  m<sup>2</sup>  pi<sup>2</sup>

### 3. PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

3.1 **PRIX** : Le prix d'achat sera de \_\_\_\_\_ \$

(Inscrire le montant en chiffres)

dollars (inscrire le montant en lettres) que l'Acheteur convient de payer entièrement à la signature de l'acte de vente.

\*Les modèles de documents sur ce site sont à titre de référence seulement; ils peuvent être modifiés par les parties, notamment en ce qui concerne les conditions et les délais qui y sont prévus. Nous vous conseillons dans chaque cas de consulter un avocat ou un notaire en pratique privée. DuProprio décline toute responsabilité quant à l'exactitude, la suffisance et la pertinence de ces modèles. DuProprio n'est pas une agence immobilière et ne représente ni le vendeur ni l'acheteur.

- 3.2 **MODALITÉS DE PAIEMENT** (facultatif) : L'Acheteur s'engage à verser la totalité du prix d'achat selon les modalités suivantes :
- MISE DE FONDS (incluant l'acompte, s'il y a lieu) selon le mode et les délais indiqués par le notaire instrumentant, qui lui sera versé en fidéicommiss : \_\_\_\_\_ \$  
(Inscrire le montant en chiffres)
- EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE conformément à l'article 6.1.1 et selon le mode et les délais indiqués par le notaire instrumentant, qui lui sera versé en fidéicommiss : \_\_\_\_\_ \$  
(Inscrire le montant en chiffres)
- PRIX TOTAL (= mise de fonds + emprunt hypothécaire) : \_\_\_\_\_ \$  
(Inscrire le montant en chiffres)
- Le prix total sera remis au vendeur suivant la signature de l'acte de vente et après sa publication au Registre foncier par le notaire instrumentant.
- 3.3 **ACOMPTÉ** (facultatif) : L'Acheteur remet une somme de \_\_\_\_\_ \$  
\_\_\_\_\_ dollars (Inscrire le montant en chiffres)
- (inscrire le montant en lettres) par traite bancaire à l'ordre de «M<sup>e</sup> \_\_\_\_\_, Notaire, en fidéicommiss» (notaire choisi par l'Acheteur) à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer. Cette traite bancaire sera remise au notaire par l'Acheteur dès la réalisation de toutes les conditions de la présente offre d'achat et la somme représentant l'acompte sera imputée au prix d'achat. Advenant que la présente offre d'achat devienne nulle et non avenue, l'acompte **devra être remboursé immédiatement à l'Acheteur sans intérêt.**

#### 4. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 4.1 **DÉCLARATIONS :**
- a) Sous réserve de la clause 6.2.1 et de toute stipulation contraire à la clause 8, l'Acheteur a visité l'immeuble le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ et s'en déclare satisfait;
- b) L'Acheteur déclare avoir vérifié auprès des autorités compétentes la destination qu'il entend donner à l'immeuble (selon le zonage) et s'en déclare satisfait.
- Avant de faire cette déclaration, l'Acheteur peut consulter un notaire ou un avocat en pratique privée pour vérifier si l'usage particulier qu'il entend faire de la propriété (par ex. bi-génération, garderie, bureau professionnel, etc.) est conforme au règlement de zonage municipal.
- 4.2 **FRAIS :** L'Acheteur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies requises. Si l'Acheteur se finance auprès d'une institution financière qui exige tout test, évaluation, inspection ou autre, ceux-ci seront à la charge de l'Acheteur.
- 4.3 **CONTRATS DE LOCATION :** L'Acheteur assumera les contrats de location des appareils suivants : \_\_\_\_\_
- 4.4 **BAUX :** L'Acheteur s'engage à assumer les baux conformes aux déclarations faites aux paragraphes 5.1 i) à 5.1 k), à compter de la signature de l'acte de vente.
- 4.5 **INCESSIBILITÉ :** L'Acheteur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente offre d'achat sans le consentement préalable et écrit du Vendeur.

#### 5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

- 5.1 **DÉCLARATIONS :** Le Vendeur déclare, à moins de stipulations contraires à la clause 8 ou à la «Déclaration du vendeur» :
- a) Le Vendeur n'a connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'immeuble susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses (par ex. problème environnemental, bruit ou odeurs nuisibles, projet de construction ou de développement, etc.);
- b) Le Vendeur n'a reçu aucun avis, d'une autorité compétente ou d'un assureur, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur, auquel il ne s'est pas conformé;
- c) L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*;
- d) L'immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- e) L'immeuble n'est pas un bien culturel classé et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur le patrimoine culturel*;

- f) L'immeuble est conforme aux lois et règlements applicables relatifs à la protection de l'environnement;
- g) La municipalité concernée fournit à l'immeuble les services d'aqueduc et d'égout ou la propriété est desservie par un puits artésien ou de surface, une fosse septique et un champ d'épuration;
- h) Le Vendeur est un résident du Canada au sens des lois fiscales provinciale et fédérale;
- i) Aucun avis susceptible de modifier ces baux n'a été reçu ou transmis par le Vendeur, aucun locataire ne bénéficie d'avantages particuliers qui ne soient pas prévus spécifiquement dans les baux et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement;
- j) Il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire à l'effet qu'un logement sert de résidence familiale;
- k) Les **loyers rapportent au moins** \_\_\_\_\_ \$ (inscrire le montant en chiffres) par année et les **baux arrivent à échéance** le \_\_\_\_\_.

5.2 **LIVRAISON** : À moins de stipulation contraire à la clause 8, l'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans l'état où il se trouvait lors de la dernière visite de l'Acheteur.

5.3 **TITRE DE PROPRIÉTÉ** : Le Vendeur garantit à l'Acheteur un bon titre de propriété libre de toute priorité, hypothèque, droit réel et autre charge sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique.

5.4 **DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ** : Le Vendeur fournira à l'Acheteur une copie conforme de son titre d'acquisition (par ex. acte de vente) de même qu'une copie conforme d'un certificat de localisation indiquant l'état actuel de l'immeuble. Tout nouveau certificat de localisation sera à la charge de l'Acheteur s'il ne révèle aucune modification au certificat fourni par le Vendeur. Ces documents seront transmis par le Vendeur au notaire de l'Acheteur au plus tard trente (30) jours consécutifs avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente.

5.5 **FRAIS** : Les frais reliés au remboursement (incluant toute pénalité exigible aux termes d'un remboursement anticipé) et à la radiation de tout prêt garanti par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble dont le paiement ne serait pas assumé par l'Acheteur seront à la charge du Vendeur.

5.6 **VICE OU IRRÉGULARITÉ** : En cas de dénonciation aux parties, avant la signature de l'acte de vente, de vices ou irrégularités affectant les titres ou en cas de non-conformité à quelque déclaration du Vendeur contenue aux présentes, le Vendeur aura un délai de vingt-et-un (21) jours consécutifs à compter de la réception de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour aviser par écrit l'Acheteur : i) qu'il a remédié, à ses frais, au vice, à l'irrégularité ou à la non-conformité soulevé(e); ou ii) qu'il n'y remédiera pas.

Dans l'éventualité où le Vendeur n'y remédie pas, l'Acheteur pourra, dans un délai de cinq (5) jours consécutifs suivant la réception de l'avis du Vendeur, aviser par écrit le Vendeur : i) qu'il choisit d'acheter avec le vice, l'irrégularité ou la non-conformité en question, auquel cas la garantie du Vendeur sera diminuée d'autant; ou ii) qu'il rend la présente offre d'achat nulle et non avenue.

Si l'Acheteur n'avise pas le Vendeur dans ce délai de cinq (5) jours, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue, auquel cas les frais, honoraires et dépenses alors engagés par chacune des parties seront à leur charge respective.

5.7 **INTERVENTION DU CONJOINT MARIÉ OU UNI CIVILEMENT** : Si tout ou partie de l'immeuble constitue la résidence familiale du Vendeur, ou si le régime matrimonial du Vendeur le rend nécessaire, ce dernier devra, lors de l'acceptation de la présente offre d'achat, remettre à l'Acheteur le consentement écrit de son conjoint et, le cas échéant, son concours et l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins. À défaut, l'Acheteur pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente offre d'achat nulle et non avenue.

## 6. CONDITIONS DE LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT

**DANS LA PRÉSENTE SECTION, SEULES LES CONDITIONS COCHÉES FONT PARTIE INTÉGRANTE DE LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT. LA LISTE CI-DESSOUS N'EST PAS LIMITATIVE : VOUS POUVEZ Y AJOUTER DES CONDITIONS.**

6.1 **CONDITIONS DE FINANCEMENT** (OBLIGATOIRE – Cochez l'article 6.1.1 ou 6.1.2, selon votre situation)

- 6.1.1 **Financement de l'Acheteur par un créancier hypothécaire**
- a) **Modalités** : La présente offre d'achat est conditionnelle à ce que l'Acheteur obtienne un emprunt hypothécaire d'au moins \_\_\_\_\_ \$ (inscrire le prix offert à la clause 3.1 moins la mise de fonds) garanti par une hypothèque de premier rang. Le taux d'intérêt de l'emprunt ne devra pas dépasser \_\_\_\_\_ % l'an et le prêt sera amorti sur une période maximale de \_\_\_\_\_ ans pour un terme d'une durée minimale de \_\_\_\_\_ ans.

- b) Engagement du créancier hypothécaire : L'Acheteur devra, dans les vingt (20) jours consécutifs suivant l'acceptation de la présente offre d'achat, remettre au Vendeur une copie de l'engagement du créancier hypothécaire à lui consentir un tel emprunt sans condition, ou sous condition de vente de sa propriété dans le cas de l'application de la clause 6.2.4. La réception par le Vendeur de cet engagement dans le délai prévu aura pour effet de satisfaire à la présente condition.
- c) Défaut : À défaut par l'Acheteur de fournir une copie de cet engagement au Vendeur dans ce délai de vingt (20) jours ou en cas de refus du créancier hypothécaire, le Vendeur pourra, dans les cinq (5) jours consécutifs suivant l'expiration de ce délai, aviser par écrit l'Acheteur :
- i) qu'il rend la présente offre d'achat nulle et non avenue, sans autre recours de part et d'autre;
  - OU
  - ii) que l'Acheteur doit immédiatement faire une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire auprès d'un créancier hypothécaire choisi par le Vendeur, respectant les modalités prévues au paragraphe 6.1.1 a). À défaut par l'Acheteur de réussir à fournir une copie de cet engagement au Vendeur dans le délai prévu à l'avis du Vendeur ou sur présentation, par l'Acheteur, d'une preuve du refus du créancier hypothécaire, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue.

À défaut par le Vendeur d'envoyer un avis à l'Acheteur, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue à l'expiration de ce délai de cinq (5) jours.

OU

6.1.2 **Preuve de disponibilité des fonds en cas d'achat comptant**

- a) Modalités : La présente offre d'achat est conditionnelle à ce que l'Acheteur fournisse au vendeur, dans les dix (10) jours consécutifs suivant l'acceptation de la présente offre d'achat, tout document démontrant :
- i) qu'il dispose des fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat; ou
  - ii) qu'il a accepté, pour un immeuble dont il est propriétaire, une offre d'achat dont toutes les conditions sont réalisées, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire, ainsi qu'une preuve (par ex. une lettre du créancier hypothécaire) à l'effet que le produit de cette vente couvrira le prix d'achat prévu à la clause 3.1.
- b) Défaut : À défaut par l'Acheteur de fournir ces documents au Vendeur dans le délai prévu, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue à l'expiration du délai.

6.2 **AUTRES CONDITIONS** (Cochez seulement les conditions applicables à votre situation)

6.2.1 **Inspection** (Cochez l'option applicable)

**AVERTISSEMENT** RENONCER À LA CONDITION D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉ QUE DANS DES SITUATIONS EXCEPTIONNELLES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT DÉMOLIR L'IMMEUBLE OU Y EFFECTUER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

Cette offre d'achat est conditionnelle à ce que l'Acheteur puisse faire inspecter l'immeuble à ses frais par un expert en bâtiment dans les sept (7) jours consécutifs suivant l'acceptation de la présente offre d'achat. Si cette inspection révèle l'existence de vices ou facteurs affectant l'immeuble lesquels sont susceptibles, de façon significative, de diminuer la valeur ou les revenus ou d'augmenter les dépenses de l'immeuble, l'Acheteur devra en aviser le Vendeur par écrit et devra lui remettre dans les quatre (4) jours consécutifs suivant l'expiration du délai ci-haut mentionné, une copie du rapport d'inspection ainsi que sa décision soit : i) d'acheter selon les termes de la présente offre d'achat; (ii) de proposer une modification à la présente offre d'achat; ou (iii) de déclarer la présente offre d'achat nulle et non avenue. À défaut de procéder à l'inspection ou d'aviser le Vendeur selon les termes ci-haut dans le délai prévu, l'Acheteur sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

L'Acheteur déclare avoir pris connaissance des dispositions du premier paragraphe de cet article et déclare renoncer à son droit de faire inspecter la propriété.

6.2.2 **Visite des logements et vérification des baux** (Cochez seulement si applicable)

Cette offre d'achat est conditionnelle à ce que l'Acheteur puisse visiter les logements de l'immeuble et vérifier les baux présentement en vigueur ainsi que les dépenses de l'immeuble. Le Vendeur devra, dans les cinq (5) jours consécutifs suivant l'acceptation de la présente offre d'achat, permettre à l'Acheteur de visiter les logements de l'immeuble, et lui remettre une copie des baux, de tous les avis de modification de ces baux s'il y a lieu, des états financiers ainsi qu'une liste de dépenses de l'immeuble. Si l'Acheteur n'est pas entièrement satisfait de la visite des logements et/ou de la vérification des documents et qu'il veut annuler la présente offre d'achat pour cette raison, il devra en aviser le Vendeur par écrit dans les cinq (5) jours consécutifs suivant l'expiration du délai prévu ci-dessus. La présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la réception de cet avis par le Vendeur. À défaut d'aviser le Vendeur par écrit dans le délai prévu, l'Acheteur sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

**6.2.3 Tests de qualité de l'eau potable et de conformité des installations septiques** (Cochez seulement si applicable)

L'Acheteur disposera de sept (7) jours consécutifs suivant l'acceptation de la présente offre d'achat pour faire effectuer un test d'eau potable et pour faire vérifier la conformité des installations septiques, à ses frais. Si le résultat de ces vérifications révélait que l'eau est impropre à la consommation ou que les installations septiques ne sont pas conformes, l'Acheteur devra en aviser le Vendeur par écrit et lui remettre copie de ce résultat dans les quatre (4) jours consécutifs suivant l'expiration du délai ci haut mentionné. La présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la réception de l'avis accompagné de ce résultat. À défaut de procéder à ces vérifications ou d'aviser le Vendeur dans le délai prévu, l'Acheteur sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

**6.2.4 Vente de l'immeuble de l'Acheteur et clause de 72 heures** (Cochez seulement si applicable)

a) **Modalités** : Cette offre d'achat est conditionnelle à la vente de l'immeuble appartenant à l'Acheteur situé au \_\_\_\_\_, avant le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

La réception, dans le délai prévu, d'un avis écrit de l'Acheteur à l'effet que la présente condition est réalisée ou que l'Acheteur y renonce accompagné soit de l'engagement d'un créancier hypothécaire acceptant de consentir à l'Acheteur un emprunt sans condition ou d'une preuve respectant les modalités prévues au paragraphe 6.1.2 a), aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition.

La non-réalisation de cette condition dans le délai convenu aura pour effet de rendre la présente offre d'achat nulle et non avenue.

Malgré la présente condition, l'Acheteur devra entreprendre la réalisation des autres conditions à compter de l'acceptation de la présente offre d'achat.

b) **Clause de 72 heures** : Le Vendeur pourra continuer d'offrir en vente l'immeuble malgré l'acceptation de la présente offre d'achat. S'il accepte une nouvelle offre d'achat, il devra en aviser l'Acheteur par tout moyen pouvant faire preuve du moment de sa réception dès que toutes les conditions de cette seconde offre d'achat seront réalisées, excluant le fait d'obtenir l'annulation de la présente offre d'achat. L'Acheteur disposera alors d'un délai de soixante-douze (72) heures consécutives à compter de la réception de cet avis pour informer le Vendeur par écrit de sa décision :

- i) de lever toutes les conditions de la présente offre d'achat qui ne sont pas encore réalisées incluant, sans limitation, la condition de vente de l'immeuble de l'Acheteur, et de fournir un engagement d'un créancier hypothécaire à lui consentir un emprunt sans condition ou une preuve respectant les modalités prévues au paragraphe 6.1.2 a); ou
- ii) de rendre la présente offre d'achat nulle et non avenue.

À défaut par l'Acheteur d'informer le Vendeur dans le délai prévu, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue à l'expiration du délai.

**6.2.5 Acceptation conditionnelle à l'annulation d'une autre offre d'achat acceptée** (Cochez seulement si l'immeuble fait l'objet d'une autre offre d'achat acceptée, conditionnelle à l'article 6.2.4)

Le Vendeur déclare que l'immeuble fait l'objet d'une offre d'achat conditionnelle acceptée le \_\_\_\_\_ En conséquence, la présente offre d'achat est conditionnelle à l'annulation de cette première offre d'achat. Le Vendeur s'engage à entreprendre les démarches raisonnables pour obtenir l'annulation de la première offre d'achat dès que toutes les conditions de la présente offre d'achat seront réalisées, excluant la présente condition. À défaut par le Vendeur d'aviser l'Acheteur par écrit du maintien ou de l'annulation de la première offre d'achat le ou avant le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ (prévoir un délai qui tient compte du délai de réalisation des conditions de la présente offre d'achat acceptée + 72 heures + 1 jour de plus), la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue. La réception d'un avis dans le délai prévu indiquant que la première offre d'achat est annulée donnera plein effet à la présente offre d'achat.

## 7. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION

7.1 **ACTE DE VENTE** : Les parties s'engagent à signer un acte de vente devant le notaire de l'Acheteur, le ou avant le \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_. L'Acheteur deviendra propriétaire de l'immeuble à la signature de l'acte de  
vente et en assumera les risques à compter de cette date conformément à l'article 950 du Code civil du Québec.

7.2 **OCCUPATION** : L'immeuble sera disponible pour occupation par l'Acheteur à compter du \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ et le Vendeur s'engage à laisser l'immeuble libre de tout  
bien non inclus à la présente offre d'achat, à défaut de quoi l'Acheteur pourra les enlever aux frais du Vendeur.

Si le Vendeur n'occupe pas l'immeuble, l'occupation sera à compter de la signature de l'acte de vente, sans pour autant affecter les  
droits des locataires en vertu des baux en vigueur.

Si le Vendeur occupe l'immeuble et que l'occupation de son logement est postérieure à la signature de l'acte de vente, le Vendeur  
s'engage à verser à l'Acheteur la somme de \_\_\_\_\_ \$ (*inscrire le montant en chiffres*) par mois, à compter  
de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date prévue d'occupation, à titre de compensation pour l'occupation de l'immeuble  
par le Vendeur pendant cette période. Cette somme sera retenue par le notaire lors de la vente et remise à l'Acheteur. De plus, le  
Vendeur demeurera responsable des coûts de chauffage, d'électricité et des réparations réputées locatives de l'immeuble pendant  
cette période.

7.3 **RÉPARTITIONS** : Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières  
générales et spéciales, aux revenus et dépenses de l'immeuble, aux réserves de combustibles, aux contrats de location d'appareils,  
etc., seront faites en date de l'acte de vente.

7.4 **BAUX** : Les conditions des baux en vigueur devront demeurer inchangées jusqu'à la signature de l'acte de vente. Dans l'éventualité  
où la période de renouvellement d'un bail se situe entre la date d'acceptation de la présente offre d'achat et la date prévue pour la  
signature de l'acte de vente, les parties conviennent que le Vendeur devra donner aux locataires visés un avis de reconduction ou  
prolongation de bail et d'ajustement de loyer prévoyant ce qui suit :

7.5 **INCLUSIONS** : Seront aussi inclus dans le prix d'achat et vendus **sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'Acheteur**,  
mais en état de fonctionnement au moment de la prise de possession par l'Acheteur :

7.6 **EXCLUSIONS** : Seront exclus de la vente :

--

## 8. AUTRES CONDITIONS ET DÉCLARATIONS

## 9. DÉLAI D'ACCEPTATION

La présente offre d'achat est irrévocable jusqu'à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_.

Si le Vendeur l'accepte dans le délai prévu, cette offre d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'Acheteur et le Vendeur. Si le Vendeur ne l'accepte pas dans le délai prévu, cette offre d'achat deviendra nulle et non avenue.

## 10. SIGNATURES

L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette offre d'achat, et en avoir conservé copie.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.  
(lieu) (date) (heure)

\_\_\_\_\_  
Signature de l'Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\_\_\_\_\_  
Signature de l'Acheteur 2

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

## 11. RÉPONSE DU VENDEUR

Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat et en avoir reçu copie.

Je déclare  accepter cette offre d'achat.

faire une contre-offre à cette offre d'achat.

refuser cette offre d'achat.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.  
(lieu) (date) (heure)

\_\_\_\_\_  
Signature du Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\_\_\_\_\_  
Signature du Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

## 12. ACCUSÉ DE RÉCEPTION (Suite à l'acceptation de l'offre d'achat seulement)

L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de l'offre d'achat acceptée ci-dessus du Vendeur.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.  
(lieu) (date) (heure)

\_\_\_\_\_  
Signature de l'Acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\_\_\_\_\_  
Signature de l'Acheteur 2

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

## 13. INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR (MARIÉ OU UNI CIVILEMENT)

Le soussigné déclare être le conjoint du Vendeur, consentir, et le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente offre d'achat, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.  
(lieu) (date) (heure)

\_\_\_\_\_  
Signature du Conjoint du Vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\_\_\_\_\_  
Signature du Conjoint du Vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\*Les modèles de documents sur ce site sont à titre de référence seulement; ils peuvent être modifiés par les parties, notamment en ce qui concerne les conditions et les délais qui y sont prévus. Nous vous conseillons dans chaque cas de consulter un avocat ou un notaire en pratique privée. DuProprio décline toute responsabilité quant à l'exactitude, la suffisance et la pertinence de ces modèles. DuProprio n'est pas une agence immobilière et ne représente ni le vendeur ni l'acheteur.