

**Terrain résidentiel sur la rue Albert (lot desservi par l'aqueduc et l'égout
sanitaire)**

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

Acquéreur 1 : _____

Acquéreur 2 : _____
(lettres moulées)

domicilé(s) et résidant(s) au :

Adresse :

ci-après désigné : « L'ACQUÉREUR »

Offre d'acheter de la Ville de Cowansville, ayant son bureau au 220, place Municipale, à Cowansville, Québec J2K 1T4;

ci-après désigné : « LE VENDEUR »

Suivant les prix et conditions ci-dessous énoncés, le terrain suivant que l'acquéreur a examiné et dont il se déclare satisfait, sans bâtiment dessus construit et désigné comme étant le lot **3 799 838** du cadastre du Québec, d'une superficie de 871 mètres carrés (9 375 pieds carrés).

1. Prix et modalités de paiement

L'acquéreur offre de payer au vendeur la somme de **75 000 \$**, représentant un montant approximatif de 8\$/pi².

L'acquéreur remet ce jour au vendeur un dépôt de garantie de mille cinq cents dollars (1 500 \$) sous forme de chèque visé ou traite bancaire à l'ordre de « VILLE DE COWANVILLE », ou encore



comptant. Ce dépôt sera appliqué sur le prix de vente advenant que la présente offre soit acceptée par le Conseil municipal. Dans le cas contraire, ce dépôt sera remboursé à l'acquéreur dans un délai de quinze (15) jours du refus par le conseil municipal.

Nonobstant le paragraphe précédent, advenant que l'acquéreur se désiste de son offre d'achat après l'acceptation de celle-ci par le Conseil municipal et que ce dernier consente à la résiliation de la présente offre, dans ce cas le dépôt ne sera pas remboursé à l'acquéreur.

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 offre d'achat, et ce, sous réserve de tout autre recours disponible à la Ville.

Dans les cas prévus aux deux (2) paragraphes précédents, la Ville conservera l'acompte à titre de dommages-intérêts liquidés.

2. Date de signature de l'acte notarié

L'acte de vente notarié devra être signé dans les cent vingt (120) jours de la date d'acceptation de la présente offre par le Conseil municipal.

3. Infrastructures

Le terrain visé par la présente offre d'achat est desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire.

4. Garantie du vendeur

Garantie du droit de propriété

Le vendeur fournit la garantie légale du droit de propriété et garantit à l'acquéreur que le terrain est libre de tous droits, à l'exception de ceux qu'il a déclarés aux présentes et à l'exception des servitudes habituelles d'utilité publique (électricité, téléphone, gaz, égouts et aqueduc) de type résidentiel et qui n'empêchent pas la construction résidentielle du terrain.

Absence de garantie de qualité

L'acquéreur déclare avoir inspecté le terrain et fait toutes les enquêtes qu'il a jugées nécessaires relativement à son utilisation antérieure.

Le vendeur ne fournit aucune garantie ou représentation quant à la conformité du terrain aux lois, ordonnances et règlements environnementaux de toute autorité compétente quant à l'état, la nature, la composition, l'usage passé ou actuel du terrain (y compris le sol, le sous-sol et ses diverses couches).

L'acquéreur assume toute responsabilité pour tout autre vice du sol ou du sous-sol, y compris, mais non limitativement, des problèmes de contamination, de drainage, d'existence d'anciennes fondations ou de tout autres corps pouvant se trouver sur le sol ou sous le sol. De plus, il assume également toute responsabilité et coûts liés à la présence de roc.

5. Obligations de l'acquéreur

L'acquéreur s'engage à :

- a) Payer toutes les taxes, cotisations et répartitions foncières échues et à échoir, y compris la proportion de celles-ci pour l'année courante, à compter de la signature de l'acte de vente et aussi à payer pour l'avenir tous les versements à échoir sur les taxes spéciales dont le paiement est réparti sur un certain nombre d'années;
- b) payer les droits de mutation en raison de la vente du terrain;
- c) payer la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

L'acquéreur nomme le vendeur son mandataire irrévocable et absolu afin que celui-ci puisse signer pour et en son nom, toute servitude d'utilités publiques en faveur d'Hydro-Québec et/ou Bell Canada et que celle-ci n'affecte que les lignes aériennes ou souterraines installées ou à être installées sur ledit (lesdits) immeuble(s).

L'acquéreur ne peut vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente offre d'achat sans préalablement obtenir le consentement écrit du vendeur.

6. Obligation de construire

L'acquéreur s'oblige à construire sur le terrain, une résidence unifamiliale isolée, dans un délai de deux (2) ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Si l'obligation précédente n'est pas accomplie à échéance, le vendeur aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé et l'acquéreur s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résolution. De plus, toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront au vendeur comme autres dommages liquidés.

7. Préférence d'achat

S'il n'a pas satisfait à l'obligation de construire mentionnée à l'article six (6) ci-dessus, le présent acquéreur ou ses ayants droit ne pourra vendre à des tiers tout ou partie du terrain, sans d'abord l'offrir par écrit au présent vendeur au prix présentement payé. Le présent vendeur aura un délai de soixante (60) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser.

À défaut par l'acquéreur de respecter l'engagement pris au paragraphe précédent, le vendeur aura le droit d'exiger la résolution de la vente en remboursant à l'acquéreur quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du prix de vente payé et l'acquéreur s'engage à signer tout acte et faire toute chose nécessaire pour donner effet à cette résolution. De plus, toutes les améliorations apportées au terrain appartiendront au vendeur comme autres dommages liquidés.

8. Déclaration du vendeur

Le vendeur déclare que :

Le zonage du terrain autorise la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

Le terrain n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la régie du logement* (RLRQ, ch. R-8.1);

Le terrain n'est pas situé dans une zone assujettie à la **Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles** (RLRQ, ch. P-41.1);

Le terrain n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou dans un site patrimonial suivant la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, ch. P-9.002).

9. Prise de possession

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

Toutes les répartitions relatives notamment aux taxes seront faites en date de l'acte de vente, le cas échéant.

10. Choix du notaire

L'acquéreur acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties. L'acquéreur désigne le notaire suivant pour la préparation de la documentation juridique :

Nom complet : _____

Adresse : _____

11. Compétence du tribunal

Advenant tout litige relativement à la présente offre 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.

12. Élection de domicile

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

Adresse :

et le vendeur au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement situé au 220, place Municipale, Cowansville, Québec, J2K 1T4.

13. Autres conditions

L'acquéreur doit être un particulier.

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

Toutefois, nonobstant les autres clauses contenues dans le présent document, le choix final de vendre ou non un terrain appartient à la Ville.

14. Interprétation

La présente offre 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.

15. Délai d'acceptation et de notification

L'original de la présente offre d'achat et le dépôt doivent être déposés au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement de la Ville de Cowansville, à l'attention de M. Marc-Antoine Dunlavey.

Si l'offre est acceptée, le vendeur en notifiera l'acquéreur dans les quinze (15) jours.

Si l'offre n'est pas acceptée dans le délai imparti ou si l'acquéreur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, l'offre sera nulle et non avenue.

Si l'offre est acceptée et notifiée dans le délai imparti, elle constituera un contrat liant juridiquement les parties.

L'offre d'achat de l'acquéreur est conditionnelle à ce qu'aucune autre offre du(des) présent(s) acquéreur(s) ne soit acceptée par le vendeur.

La Ville n'est pas tenue d'accepter votre offre, ni aucune des offres soumises, et la présente offre ne constitue pas une obligation de vous vendre le terrain que vous convoitez.

16. Signatures

En plus des signatures requises, il est important de parapher chaque page aux endroits appropriés et d'obtenir la signature d'un témoin qui doit attester que vous avez signé le présent document devant lui.

SIGNÉ À _____, le _____.

Acquéreur 1

Acquéreur 2

Témoin :

(Nom en lettres moulées)

(Signature)