

**DOCUMENT D'OFFRE D'ACHAT**  
**SECTEUR DES TROIS-SAULTS – TERRAIN # 26**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**PAR :**

Nom de l'Acheteur 1	
Adresse de l'Acheteur 1	
Téléphone de l'Acheteur 1	
Adresse courriel de l'Acheteur 1	

Nom de l'Acheteur 2	
Adresse de l'Acheteur 2	
Téléphone de l'Acheteur 2	
Adresse courriel de l'Acheteur 2	

Ci-après nommé(e)s « l'Acheteur »;

**À :**

**MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL**, corporation légalement constituée, ayant son siège social au 45, rue Bédard, Boischatel (Québec) G0A 1H0, ici représentée par Monsieur Daniel Boudreault, greffier-trésorier adjoint, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil en date du 2 octobre 2023 et portant le numéro 2023-10-230, laquelle n'est pas modifiée ni révoquée, copie de cette résolution est annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable par le mandataire et signée par lui en présence du notaire soussigné, pour identification.

Ci-après nommée « le Vendeur »;

PAR LES PRÉSENTES, l'Acheteur **OFFRE D'ACHETER** du Vendeur, au prix et aux conditions ci-après énoncés, l'immeuble suivant :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **6 542 125**, du **CADASTRE DU QUÉBEC**, dans la circonscription foncière de **MONTMORENCY**.

Terrain d'une superficie de 4314,90 mètres carrés.

Sans bâtisse dessus érigée.

Avec et sujet à toutes les servitudes inhérentes audit immeuble.

Ci-après nommé : « IMMEUBLE ».

## **GARANTIE**

La vente sera faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'Acheteur.

## **DOSSIER DE TITRES**

Le Vendeur ne fournira à l'Acheteur aucune copie de ses titres, ni certificat de recherches.

## **POSSESSION**

Les parties s'engagent à signer un acte de vente devant le notaire désigné par l'Acheteur, à la date indiquée entre les parties, et ce, au plus tard 30 jours suivant l'acceptation de l'offre d'achat par résolution du conseil municipal. L'Acheteur deviendra propriétaire de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente.

## **DÉCLARATIONS DU VENDEUR**

Dans l'acte de vente notarié, le Vendeur fera les déclarations suivantes et s'en portera garant, à savoir que :

- Il 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'augmenter les dépenses de l'immeuble;
- Il n'a reçu aucun avis, provenant d'une autorité compétente, dénonçant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur et à la suite duquel il n'aurait pas remédié au défaut qui y est dénoncé;
- L'immeuble ne fait pas partie d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*;
- L'immeuble n'est pas assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu 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 les biens culturels*;
- L'immeuble est conforme aux lois et règlements applicables relatifs à la protection de l'environnement;
- L'immeuble n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout;
- L'immeuble n'est pas assujetti à une option ou préférence d'achat dans tout bail ou autre document ;
- L'immeuble est libre de toute priorité, hypothèque, redevance ou charge quelconque. Toute hypothèque pouvant affecter l'immeuble au jour des présentes devra être remboursée à même le prix de la vente ci-après stipulé, les frais de radiation étant toutefois assumés par l'Acheteur.

## DÉCLARATIONS L'ACHETEUR

L'Acheteur devra déclarer et reconnaître dans l'acte de vente notarié ce qui suit, à savoir que :

- Il prend l'immeuble dans l'état où il se trouve au moment de l'acte de vente notarié ;
- Il paie tous les impôts fonciers échus et à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de la date de l'acte de vente notarié et aussi payer à compter de la même date tous les versements en capital et intérêts à échoir sur toutes les taxes spéciales imposées avant ce jour dont le paiement est réparti sur plusieurs années;
- Il n'exige du Vendeur aucune autre copie de ses titres que celles présentement remises, dont quittance;
- Il s'engage à payer au Vendeur les frais d'installation du poteau client pour le branchement aéro souterrain des services d'utilité publique (électricité, fibre optique, câble, etc.). Ces frais sont en sus du prix de vente de l'immeuble;
- Il paie les frais et honoraires de notaire résultant de la préparation du contrat de vente notarié, de sa publication et des copies pour toutes les parties.
- Il reconnaît avoir pris connaissance des lois et règlements applicables en vigueur et s'engage à les respecter.

## RÉPARTITIONS

Toutes les répartitions relatives aux taxes foncières, municipales et scolaires, seront faites à la date de l'acte de vente notarié.

## PRIX

La vente sera faite pour le prix de **DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000 \$)** que l'Acheteur s'engage à payer au Vendeur à la date de la signature de l'acte de vente notarié.

## DÉCLARATIONS DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (T.P.S.) ET SUR LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (T.V.Q.)

Dans l'acte de vente notarié, les parties feront les déclarations suivantes et s'en porteront garantes, à savoir que :

- Le Vendeur n'est pas un particulier;
- Le Vendeur déclare que la présente transaction constitue une fourniture taxable au sens de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*;
- En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*;
- Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie est de **DEUX CENT CINQ MILLE DOLLARS (205 000 \$)**;
- La TPS représente la somme de DIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE dollars (10 250 \$), et la TVQ représente la somme de VINGT MILLE QUATRE CENT QUARANTE-HUIT dollars et SOIXANTE-QUINZE cents (20 448,75 \$);
- Si applicable, l'acquéreur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants : TPS : \_\_\_\_\_, TVQ : \_\_\_\_\_, et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être. En conséquence, l'obligation de remettre les montants de TPS et de TVQ aux autorités concernées incombe à l'acquéreur.

## CONDITIONS ESSENTIELLES

La présente offre d'achat est conditionnelle à la réalisation des conditions suivantes, à défaut de quoi elle devient nulle et non avenue, les parties étant alors libérées respectivement de leurs obligations leur résultant des présentes, à savoir que :

- L'Acheteur doit déposer avec l'offre d'achat **un acompte de 5 000 \$** sous forme de chèque visé à l'ordre de la Municipalité de Boischatel et tiré sur un compte inscrit dans un établissement bancaire faisant affaire au Québec. Si l'offre d'achat est acceptée, l'acompte sera déduit du prix à payer par l'Acheteur lors de la signature de l'acte de vente. Si l'offre d'achat est refusée, le chèque visé sera retourné à l'Acheteur.
- La réalisation de la présente vente sera officielle lors de l'approbation de celle-ci par résolution du conseil municipal de la Municipalité de Boischatel.
- Si la présente offre est acceptée par le conseil municipal, mais que l'Acheteur désire retirer son offre d'achat ou refuse de signer le contrat notarié de vente préparé par le notaire, la Municipalité pourra confisquer l'acompte prévu ci-dessus à titre de dommages-intérêts liquidés et alors la présente offre d'achat (et son acceptation, le cas échéant) deviendra nulle et de nul effet à toutes fins que de droit entre les parties.

## AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS (section à remplir par l'Acheteur, au besoin)

Autres déclarations et conditions de l'Acheteur relatives à la présente offre d'achat :

Tant que la(les) présente(s) condition(s) ne sera(seront) pas levée(s), le Vendeur pourra continuer d'offrir en vente l'immeuble malgré l'acceptation de la présente offre d'achat. S'il reçoit une nouvelle offre d'achat qui lui soit acceptable, il devra en aviser l'Acheteur par écrit.

Ce dernier disposera alors d'un délai de 72 heures à compter de la réception de cet avis pour informer le Vendeur par écrit de sa décision d'annuler la(les) présente(s) condition(s) ou d'annuler la présente offre d'achat.

À défaut par l'Acheteur d'informer le Vendeur dans le délai prévu ci-dessus, la présente offre d'achat deviendra nulle et non avenue. Si en application du présent article l'offre d'achat est annulée, l'acompte devra être remboursé à l'Acheteur sans autre recours de part et d'autre.

## DÉLAIS D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION (section à remplir par le Vendeur)

La présente offre d'achat a été reçue le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_.

Si l'offre est acceptée, l'accusé réception (p. 6) devra être signé par l'Acheteur **dans les 10 jours ouvrables suivant la réception de la résolution du conseil municipal et du document d'offre d'achat signé par le Vendeur.**

Si l'offre est refusée dans ce délai ou si l'Acheteur n'a pas reçu l'acceptation dans les délais prévus, l'offre sera nulle et non avenue. Cependant, si l'offre est acceptée et qu'une notification est reçue dans le délai prescrit, cette offre d'achat, conditionnelle à l'approbation du conseil municipal, constituera un contrat liant juridiquement les parties.

## SIGNATURES

L'**ACHETEUR** reconnaît avoir lu et compris cette offre d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.  
(lieu) (date)

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

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

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

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

Je, soussigné, Daniel Boudreault, greffier-trésorier adjoint, agissant au nom de la **MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL**, déclare (accepter ou refuser) \_\_\_\_\_ cette offre d'achat.

Signé à Boischatel, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.  
(date)

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

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

**ACCUSÉ DE RÉCEPTION** (si 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 \_\_\_\_\_ heures.  
(lieu) (date)

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

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

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin