

**PROMESSE D'ACHAT D'IMMEUBLE
(VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE)**

ENTRE :

Marcel Drolet, huissiers de justice, de l'étude Drolet, huissiers de justice du Québec, ayant une place d'affaires au 1150, avenue de l'Hôtel-de-Ville, en les ville et district judiciaire de Saint-Hyacinthe, province de Québec (J2S 5B3), agissant en qualité de personne désignée à la vente du bien immeuble ci-après décrit au nom de Fiducie personnelle Yvon Boisvert (ci-après le « **délaissant** ») en vertu d'un jugement rendu le 25 novembre 2013 par Me Martin Brouillard, greffier spécial, dans le dossier de la Cour supérieure, district de Saint-Hyacinthe, portant le numéro 750-17-002322-133 ;

(ci-après le « **Vendeur** »)

Et :

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Télécopieur : _____

Courriel : _____

(ci-après l'« **Acheteur** »)

Par la présente, l'Acheteur fait une offre au Vendeur et promet, si son offre est acceptée, d'acheter l'immeuble désigné et consent à renoncer à la garantie légale du Vendeur contre les défauts cachés et plus spécialement aux dispositions des articles 1726 et suivants du Code civil du Québec, reconnaissant qu'il s'agira d'une vente effectuée conformément à l'article 1731 du Code civil du Québec, à ses risques et périls dont l'Acheteur déclare avoir examiné et dont il se déclare satisfait, à savoir:

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant une partie du lot originaire numéro DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (ptie 299) du cadastre officiel Paroisse de Saint-Mathieu-de-Beloeil, dans la circonscription foncière de Verchères. (la présente désignation ne constitue pas l'intégralité de la désignation cadastrale du lot).

Avec bâtisse portant le numéro 2955 rue De L'Industrie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Québec, J3G 4S5.

ci-après l'« Immeuble »

1. PRIX DE VENTE ET MODALITÉS DE PAIEMENT

1.1 Le prix de vente sera de _____
(_____ \$), en sus des taxes de vente qui pourraient être applicables,
ci-après le « Prix de vente »;

1.2 Un acompte de cinq (5 %) pour cent représentant la somme de : _____
_____ (_____ \$), à l'ordre de Étude
Drolet, huissiers de justice, en fidéicomis, est remis au Vendeur dès la signature de la
présente, lequel sera encaissé seulement au moment de l'acceptation de la présente promesse
d'achat. Lors de la signature de l'acte de vente, cette somme sera imputée au prix d'achat;

1.3 La balance du Prix de vente de _____
(_____ \$) sera acquittée au moment de la signature de l'acte de
vente, qui devra être signé au plus tard dans les vingt (20) jours ouvrables suivant l'acceptation
de la présente promesse d'achat par le Vendeur, à défaut de quoi, à moins d'obtenir au
préalable l'autorisation du vendeur, il sera considéré fol enchérisseur tel que le prévoit les
articles 691 et suivants du code de procédure civile du Québec. Dans un tel cas, le montant du
dépôt mentionné à la clause 1.2, sera conservé par le Vendeur afin d'être distribué en même
temps et de la même façon que le produit de la vente sous contrôle de justice à être effectuée
en faveur d'un tiers acquéreur ;

2. DÉCLARATION ET OBLIGATIONS DES PARTIES

2.1 L'acte de vente sera rédigé par un notaire au choix du vendeur, aux fins de publication et radiation conformément aux articles 2791 et 3069 du Code civil du Québec. L'Acheteur s'engage à assumer les honoraires de la personne chargée de rédiger l'acte de vente ainsi que les frais de publication et de copies pour chacune des parties. L'Acheteur s'engage également à payer les droits de mutation exigés par la ville et les frais du certificat de localisation si nécessaire;

2.2 L'acte de vente sera préparé par _____, le vendeur se garde le droit de nommer toute autre personne afin de procéder à la rédaction de l'acte de vente;

2.3 Le notaire instrumentant devra faire parvenir à la personne désignée, le projet d'acte de vente au moins cinq (5) jours avant de recevoir la signature de chacune des parties;

3. TITRES

3.1 Le Vendeur ne s'engage en aucune manière à fournir quelque titre que ce soit à l'Acheteur ni certificat de localisation.

4. RÉPARTITIONS

4.1 Toutes les répartitions relatives aux taxes foncières, scolaires, générales et spéciales seront faites en date de la vente.

5. TAXES

5.1 Toutes taxes applicables à la vente incluant toutes taxes fédérales et provinciales, si exigibles, devront être payées par l'Acheteur en sus du Prix de vente ci-dessus stipulé et distribué selon l'article 910.3 du code de procédure civile du Québec.

6. DÉCLARATION ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le Vendeur déclare qu'il agit pour et au nom du délaissant Fiducie personnelle Yvon Boisvert et non en sa qualité personnelle.

7. POSSESSION

7.1 L'Acheteur deviendra propriétaire lors de la signature de l'acte de vente et il occupera le bien Immeuble et prendra possession de celui-ci le même jour.

8. ACCEPTATION

Le Vendeur requiert un délai de réponse minimum de sept (7) jours. Si la promesse n'est pas acceptée, elle deviendra sera nulle et non avenue et le dépôt sera remboursé à l'Acheteur.

La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à _____ heures le _____ 2014.

9. SIGNATURE

ACHETEUR

L'Acheteur reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à _____ le _____ 2014.

Acheteur _____ Témoin _____

VENDEUR

Le Vendeur reconnaît avoir lu et compris la présente promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Il déclare accepter ou refuser cette offre, ou y faire une contre-proposition.

Signé à _____ le _____ 2014.

ÉTUDE DROLET, HUISSIERS DE JUSTICE