

Offre d'achat Terrain commercial et industriel

De :

Ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix corporation légalement constituée en vertu du décret 1571-89, du Gouvernement du Québec, en date du 18 décembre 1998 et publié dans la Gazette officielle du Québec, le 6 janvier 1999, ayant son siège social au 87, rue St-André, en la Ville de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix, province de Québec, G8G 1A1, ici représentée par madame Lili Simard, mairesse et monsieur Mario Bouchard, greffier.

CI-APRÈS DÉSIGNÉ : **LE VENDEUR**

À :

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

CI-APRÈS DÉSIGNÉ(E)(S) : **L'ACQUÉREUR**

Par les présentes, **L'ACQUÉREUR** offre au **VENDEUR** d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'acquéreur a examiné et dont il se déclare satisfait. Désignation cadastrale : _____ d'une superficie de _____ mètres carrés .

1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

- 1.1 ***Le prix d'achat sera de 6, 46 \$ / m² (0,60 \$ p²) pour un terrain le long de la route 169 côté Est (nouveau développement rue Jean Allard) représentant la somme de _____ plus les taxes applicables.***
- 1.2 ***L'ACQUÉREUR remet au VENDEUR un chèque représentant 25 % du prix de vente du terrain plus les taxes applicables à titre d'acompte sur le prix de vente; toutefois, nonobstant ce que ci-dessous prévu à l'article 2.1, si l'ACQUÉREUR ne donne pas suite à la présente offre, dans le délai ci-après prévu, cette somme restera acquise au VENDEUR à titre de dommages et intérêts.***
- 1.3 Lors de la signature de l'acte de vente, l'ACQUÉREUR versera le solde de _____ plus les taxes applicables à l'ordre du notaire en titre au dossier.

2. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

- 2.1 ***L'acte de vente devra être reçu devant un notaire dans les trente (30) jours de la signature des présentes.***
- 2.2 L'ACQUÉREUR acquittera les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et le créancier hypothécaire.
- 2.3 L'ACQUÉREUR occupera l'immeuble à la signature de l'acte de vente notarié.
- 2.4 L'ACQUÉREUR pourra contracter un emprunt si jugé à propos, afin de remplir l'obligation de construire, et ladite propriété pourra être donnée en garantie de l'emprunt.
- 2.5 ***L'ACQUÉREUR s'engage expressément par les présentes, à ériger sur le terrain, dans le respect du règlement de zonage en vigueur, un bâtiment principal, et ce, dans un délai de douze (12) mois à compter de l'adoption par le conseil de la résolution autorisant la vente du terrain.***

- 2.6 **À moins d'avoir été autorisé préalablement par résolution à ce faire, l'acheteur ne pourra, sous peine de nullité, vendre ou aliéner ladite propriété avant l'accomplissement de son obligation de construire.**
- 2.7 Tous les droits et obligations du présent contrat, lieront Le VENDEUR, ses successeurs et les ayants-cause, et l'ACQUÉREUR, héritiers, exécuteurs et administrateurs, selon les termes du présent contrat. Toutes les obligations de l'ACQUÉREUR, les dispositions du présent contrat lieront chacune de ces personnes conjointement et solidairement. Tous les termes référant à l'ACQUÉREUR devront être considérés comme s'ils étaient du genre et du nombre requis.

3. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

3.1 DÉCLARATIONS :

Le VENDEUR déclare, à moins de stipulations contraires ci-après :

- 3.1.1 n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'immeuble et susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, sauf :
_____;
- 3.1.2 que la municipalité concernée fournit à l'immeuble les services d'aqueduc et d'égout;
- 3.1.3 l'immeuble n'est pas assujetti à la Loi sur la protection du territoire agricole;
- 3.1.4 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 un aire de protection conformément à la Loi sur les biens culturels;
- 3.1.5 l'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

3.2 OBLIGATIONS:

- 3.2.1 L'immeuble devra être livré, lors de la vente, dans le même état où il se trouvait lors de l'offre d'achat ((ou lors de la dernière visite de l'acquéreur);
- 3.2.2 Le VENDEUR devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges.

4. RÉSILIATION

- 4.1 ***A défaut par l'ACHETEUR de respecter dans le délai prescrit les engagements édictés aux paragraphes précédents et sans préjudice aux droits de la ville de requérir du tribunal compétent une injonction, la ville pourra demander la résiliation de la présente vente, après avoir signifié à l'acheteur l'avis de soixante (60) jours prévu par la loi. La ville reprendra alors l'immeuble avec effet rétroactif à la date de la vente sans être tenu à aucune restitution pour les améliorations ou changements qui auront pu être apportés à l'immeuble. La ville devra toutefois rembourser à l'acheteur le prix de vente payé sans intérêt, le dépôt de 25% restant alors acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.***
- 4.2 À défaut de bâtisse et construction sur cette propriété lors de la nullité du présent contrat, les frais notariés encourus par la RÉTROCESSION devront être abandonnés au VENDEUR, à titre de dommages liquidés.

Signé ce _____ VENDEUR _____
Maire

Signé ce _____ VENDEUR _____
Greffier

Signé ce _____ ACQUÉREUR _____

Signé ce _____ ACQUÉREUR _____