



OFFRE D'ACHAT

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

acquéreur 1 : _____

acquéreur 2 : _____

(lettres moulées)

domicilié(s) et résidant(s)

au (adresse) : _____

ci-après désigné : « *L'ACQUÉREUR* »

Offre d'acheter de la Municipalité de Cantley, ayant son bureau au 8,
chemin River, Cantley (Québec) J8V 2Z9;

ci-après désignée : « *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 cadastre _____ du cadastre du Québec d'une superficie
de _____acre (ac).

1. Prix et modalités de paiement

L'acquéreur offre de payer au vendeur la somme de (_____ \$),
représentant un montant de _____ \$/ac.

Parapher



L'acquéreur remet ce jour au vendeur un dépôt de garantie de 10 pourcent (10 %) de la valeur de l'offre sous forme de chèque visé à l'ordre de la « MUNICIPALITÉ DE CANTLEY », ou encore en argent comptant. Ce dépôt sera appliqué sur le prix de vente advenant que la présente offre soit acceptée par le Conseil municipal. Le dépôt est remboursable lorsque l'offre est rejetée par le conseil ou est inférieure à l'offre finale.

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 autres recours disponible à la Municipalité.

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

Le solde du prix de vente ou le prix de vente selon le cas est payable par chèque visé ou argent comptant à la signature de l'acte de vente chez le notaire.

Le notaire pourra retenir les fonds que l'acquéreur doit verser au vendeur jusqu'à ce que l'acte de vente soit publié au registre foncier sans entrée adverse.

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.

À l'expiration de ce délai, l'acquéreur sera réputé avoir refusé de donner suite à l'acceptation de l'offre d'achat par le Conseil municipal.

3. Infrastructures

Le prix de vente comprend toutes les infrastructures et aucune taxe d'amélioration locale ne sera prélevée pour ces infrastructures.

Parapher



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

Le vendeur exclut toute garantie de qualité du terrain.

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 :

- 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;
- payer les frais d'évaluation ou lettre d'opinion de la MRC des Collines-de-l'Outaouais de la direction de l'évaluation, les frais de notaire et le frais du bureau d'enregistrement;
- payer les droits de mutation en raison de la vente du terrain;
- payer la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec (TPS et TVQ).

Parapher



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. Prise de possession

L'acquéreur deviendra propriétaire du terrain et en prendra possession lors de la signature de l'acte de vente. Nonobstant le deuxième alinéa de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents au terrain conformément à l'article 950 du Code civil du Québec, à compter de la date de 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.

7. 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 : _____

8. 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 Gatineau sera le seul compétent pour entendre ledit litige.

Parapher

____ _
____ _



9. 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 à la Municipalité de Cantley située au 8, chemin River, Cantley (Québec) J8V 2Z9.

10. Autres conditions

L'acquéreur est un particulier.

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

L'acquéreur ne peut acquérir qu'un seul terrain du vendeur dans le cadre de la présente offre.

11. 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.

12. Délai d'acceptation et de notification

L'original de la présente offre d'achat et le dépôt doivent être déposés à la Municipalité de Cantley, à l'attention de M. Derrick Murphy, directeur des Services administratifs et des achats.

L'offre reçue est évaluée par la direction générale. Si l'offre reçue est supérieure à l'évaluation municipale, le processus est enclenché.

L'offre acceptée par la direction générale est par la suite publiée dans un journal local.

Toutes autres personnes intéressées par ledit terrain auront jusqu'à la date indiquée sur l'avis pour déposer leurs offres, dans une enveloppe scellée, à la Municipalité de Cantley.

Parapher



Les offres seront déposées au prochain comité des finances et ressources humaines de la Municipalité de Cantley qui présentera sa recommandation à la prochaine rencontre du Conseil Municipal. Advenant une égalité entre plusieurs offres respectant les conditions, un tirage au sort déterminera l'acquéreur.

L'acceptation finale de l'offre est de l'autorité du conseil conformément aux procédures établies. L'offre qui sera acceptée par les élus municipaux sera la plus haute.

Si l'offre est acceptée par le Conseil, les documents nécessaires à l'acte de vente seront transmis au notaire de l'acquéreur.

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 Municipalité 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.

13. Signatures

En plus des signatures requises, il est important de parapher chaque page aux endroits appropriés et d'obtenir la signature de deux (2) témoins qui doivent attester que vous avez signé le présent document devant eux.

SIGNÉ à Cantley, le _____.

Acquéreur 1

Acquéreur 2

Témoin 1 :

Témoin 2 :

Nom : _____
(lettres moulées)

Nom : _____
(lettres moulées)

Parapher

