

PROMESSE D'ACHAT D'IMMEUBLE
DÉVELOPPEMENT GUILBAULT – RUE TROTTIER

ENTRE :

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

ET

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Ci-après désigné: « l'ACQUÉREUR » ;

ET :

MUNICIPALITÉ DE DESCHAMBAULT-GRONDINES, personne morale de droit public, légalement constituée, régie par le Code municipal du Québec, ayant son siège au 120, rue Saint-Joseph, Deschambault-Grondines, province de Québec, G0A 1S0, ici représentée et agissant par monsieur Patrick Bouillé, maire, et madame Karine St-Arnaud, directrice générale et greffière-trésorière, ou leur substitut, dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution du conseil municipal portant le numéro 145-05-25 adoptée le 12 mai 2025 ;

Ci-après désignée : « le VENDEUR ».

Par la présente, l'ACQUÉREUR promet d'acheter au VENDEUR, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant que l'ACQUÉREUR a examiné et dont il se déclare satisfait, ci-après décrit.

1. DÉSIGNATION

Un immeuble sis sur la rue Trottier à Deschambault-Grondines, connu et désigné comme étant le lot _____ du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Portneuf, mesurant en superficie totale _____ mètres carrés (xx pieds carrés).

2. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

- Le prix d'achat est de 61,90 \$ du mètre carré (5,75 \$ du pied carré), pour un montant total de _____ \$.
- L'ACQUÉREUR convient de remettre un dépôt, à titre d'acompte sur le prix de vente, au montant de deux mille dollars (2 000 \$) non remboursable, par chèque certifié, à la signature de la promesse d'achat.

- Le reste du paiement pour l'achat de l'immeuble est payable à la signature du contrat notarié.
- La vente d'immeuble par la municipalité de Deschambault-Grondines étant taxable, au prix total indiqué ci-haut s'ajoutent les taxes fédérale (TPS) et provinciale (TVQ), selon les taux en vigueur.

3. CONDITIONS DE LA PROMESSE

La vente est faite aux conditions suivantes :

L'ACQUÉREUR s'engage:

- À procéder à la signature du contrat notarié dans les 120 jours suivant la signature de la promesse d'achat ;
- À ne pas vendre, céder ou autrement aliéner les droits lui résultant de la présente promesse d'achat sans le consentement écrit du VENDEUR.
- À débiter la construction d'une résidence conforme aux exigences de la réglementation d'urbanisme et à fournir à la municipalité un certificat de localisation dans les douze (12) mois suivant la signature du contrat notarié.
- À verser une compensation de 400 \$ par mois à la municipalité si la construction de la résidence n'est pas terminée dans les 24 mois suivant l'émission du permis de construction, et ce, jusqu'à l'achèvement de la construction de celle-ci.
- À payer les droits de mutation.
- À acquitter les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication et des copies pour les parties et les créanciers hypothécaires.
- À effectuer l'entretien du terrain vendu, incluant la gestion des espèces exotiques envahissantes, suivant la réglementation applicable pour toute la période où il demeure vacant, à défaut de quoi, le VENDEUR pourra effectuer cet entretien aux frais de l'ACQUÉREUR.

AUTRES CONDITIONS

- Le VENDEUR se dégage de toutes responsabilités à l'égard de la date de disponibilité des services de réseaux d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution.
- L'ACQUÉREUR devient propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature de l'acte de vente et l'occupera à compter de la même date.
- Le VENDEUR avise l'ACQUÉREUR, par la présente, qu'il est possible que le terrain faisant l'objet de la présente vente ait fait l'objet de travaux de remblai. L'ACQUÉREUR dégage par la présente le VENDEUR de toute responsabilité à cet égard et s'engage à faire les vérifications appropriées et à réaliser les travaux nécessaires suivant les règles de l'art afin que, notamment, les ouvrages, bâtiments et constructions qu'il entend ériger sur le terrain le soient en fonction des véritables conditions du sol.
- L'ACQUÉREUR nomme et constitue le VENDEUR son mandataire spécial en le subrogeant et en le substituant dans tous ses droits relatifs à la négociation, exécution, création et ratification de toutes servitudes pour ligne(s) de distribution d'énergie électrique aérienne(s) ou souterraine(s) à être construite(s) ou déjà construite(s) sur l'immeuble ci-dessus décrit et vendu.

4. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR fait les déclarations suivantes :

L'immeuble n'est pas assujéti là à Loi sur la protection du territoire agricole.

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 desservi par les services municipaux d'aqueduc et d'égouts.

5. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour la signification de tout avis et de tout acte de procédure, le VENDEUR fait élection de domicile au 120, rue Saint-Joseph, Deschambault-Grondines, province de Québec, GOA 1S0,
et l'ACQUÉREUR au _____

Advenant l'impossibilité de signification à l'une des parties à son domicile élu, tout avis et acte de procédure lui seront signifiés au greffe de la Cour supérieure du district de Québec.

6. ACCEPTATION PAR LE VENDEUR

Nous, soussignés, Patrick Bouillé, maire et Karine St-Arnaud, directrice générale et greffière-trésorière ou leurs substituts, dûment autorisés par la résolution 145-05-25, acceptent la présente promesse d'achat pour l'immeuble qui y est décrit aux prix et conditions mentionnés.

Signé à Deschambault-Grondines, le _____ à _____ heures.

MUNICIPALITÉ DE DESCHAMBAULT-GRONDINES
(Vendeur)

Patrick Bouillé, maire

Karine St-Arnaud, directrice générale et greffière-trésorière