

OFFRE D'ACHAT (immeuble commercial)

DE:
.....
.....
(ci-après appelé(e) "l'offrant")

O1

À:
.....
.....
(ci-après appelé(e) "le vendeur"
(l'offrant et le vendeur ci-après collectivement appelés "les parties")

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE l'offrant désire acheter du vendeur un immeuble de type commercial suivant les termes et conditions ci-après mentionnés;

CONSIDÉRANT QUE l'offrant désire confirmer son offre par écrit;

CONSIDÉRANT QUE l'offrant a la capacité et la qualité d'exercer tous les droits requis pour la conclusion et l'exécution de l'offre constatée dans le présent document;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, L'OFFRANT STIPULE CE QUI SUIT:

1.00 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente offre.

O2 **2.00 OBJET**

À la condition expresse que le vendeur observe, respecte et se conforme à toutes et chacune des clauses, conditions et stipulations de la présente offre, l'offrant offre d'acheter du vendeur l'immeuble suivant (comprenant constructions, ouvrages et plantations y érigés), dont la désignation et l'adresse complètes sont:..... (ci-après appelé "l'immeuble").

3.00 CONSIDÉRATION

O3 **3.01 Prix d'achat**

Le prix d'achat total est de dollars (.....\$).

O4 **3.02 Modalités de paiement**

Ledit prix d'achat est payable de la façon suivante:

a) **Dépôt initial**

offrant	vendeur

2410

À titre de dépôt initial devant valoir sur le prix d'achat, l'offrant remet avec cette offre un chèque émis à l'ordre de, notaire (ci-après appelé "le notaire instrumentant") en fiducie, au montant de dollars (.....\$), lequel chèque sera encaissé si la présente offre est acceptée par le vendeur.

.....\$

b) Assumption de la(des) hypothèque(s) existante(s)

L'offrant doit assumer, pour et à l'acquit du vendeur, la ou les hypothèques suivantes:

.....\$
.....\$
.....\$

c) Comptant à la signature

Lors de la signature du contrat de vente, l'offrant doit verser par chèque visé émis à l'ordre du notaire instrumentant en fiducie, une somme de dollars (.....\$).

d) Solde de prix de vente

L'offrant doit payer au vendeur le solde de prix de vente au montant de dollars (.....\$), portant intérêt au taux de pour cent (.....%) l'an à compter de la date de signature du contrat de vente, et payable de la façon suivante:.....
Ce solde de prix de vente peut être payé en tout temps, en tout ou en partie, sans pénalité. De plus, il est garanti par hypothèques et droit de résolution.

.....\$

TOTAL: _____ \$

05

4.00 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.01 Taxes applicables

Le prix d'achat total de l'immeuble comprend toutes les taxes exigibles en vertu de toute loi à caractère fiscal.

4.02 Représentations et garanties du vendeur et conditions

En acceptant la présente offre, le vendeur représente et garantit ce qui suit à l'offrant. De plus, il reconnaît que toutes et chacune des représentations et garanties suivantes constituent pour l'offrant des conditions sans lesquelles ce dernier n'aurait pas contracté. Lesdites représentations et garanties doivent aussi être véridiques au moment de la signature du contrat de vente.

- a) Le vendeur est le seul et unique propriétaire de l'immeuble, par bon et valable titre de propriété;
- b) Le vendeur a le droit et la capacité de posséder l'immeuble et d'en disposer librement;
- c) Le vendeur n'est partie à aucun contrat susceptible d'affecter ledit immeuble;
- d) Le vendeur n'est partie à aucun contrat de bail relatif à quelque équipement situé dans ou sur l'immeuble, sauf et excepté que l'offrant doit continuer d'assumer;
- e) L'immeuble n'est affecté d'aucune hypothèque, réclamation, sûreté, affectation, saisie ou autre charge, de quelque nature que ce soit, pouvant le grever, sauf et excepté, lesquelles charges seront payées à même le produit de la vente et radiées, ou encore assumées selon ce que ci-haut prévu;
- f) Les hypothèques que l'offrant offre d'assumer sont transférables et les autorisations écrites des créanciers à cet effet doivent être obtenues par le vendeur avant la signature de l'acte de vente;
- g) Outre les servitudes usuelles d'utilité publique, il n'existe pas d'autres servitudes, sauf et excepté

offrant	vendeur

2410