

E1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Les conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la promesse d'achat PA - portant sur l'immeuble situé à l'adresse suivante : _____.

E2. CONDITIONS OPTIONNELLES

DANS LA PRÉSENTE SECTION, SEULES LES CONDITIONS QUI SONT COCHÉES FONT PARTIE INTÉGRANTE DE LA PRÉSENTE ANNEXE.

E2.1 – EXPERTISE À LA DEMANDE DE L'ACHETEUR

Le VENDEUR s'engage à faire exécuter, à ses frais, une expertise portant sur : _____

(EX.: SOL, MATÉRIAUX DE REMBLAI – PYRITE, BÉTON DES FONDATIONS – PYRRHOTITE, DÉPÔT D'OCRE, RADON, ETC.)

et à remettre à l'ACHETEUR une copie du rapport d'expertise dans les _____ jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'est pas entièrement satisfait du rapport d'expertise ou qu'il n'en a pas reçu copie dans le délai indiqué et qu'il veut annuler la promesse d'achat pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de cet avis. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

E2.2 – ANALYSE DE LA CAPACITÉ PORTANTE DU SOL À LA CHARGE DE L'ACHETEUR

L'ACHETEUR pourra faire effectuer, dans les plus brefs délais et à ses frais, une étude de la capacité portante du sol par un expert afin de déterminer si le sol permet les ouvrages suivants :

L'ACHETEUR devra obtenir les résultats de cette étude au plus tard _____ jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat. Il s'engage à fournir au VENDEUR copie de cette étude dès sa réception.

Si cette étude révèle que le sol ne permet pas ces ouvrages, l'ACHETEUR pourra annuler la promesse d'achat en avisant le VENDEUR, par écrit, dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de cet avis. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

E2.3 – ANALYSE DE LA CAPACITÉ PORTANTE DU SOL À LA CHARGE DU VENDEUR

Le VENDEUR s'engage à faire effectuer, dans les plus brefs délais et à ses frais, une étude de la capacité portante du sol par un expert afin de déterminer si le sol permet les ouvrages suivants :

Le VENDEUR s'engage à fournir copie de l'étude à l'ACHETEUR dès sa réception et au plus tard _____ jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de cette étude, ou qu'il n'en a pas reçu copie dans le délai indiqué et qu'il veut annuler la promesse d'achat pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR, dans le délai mentionné ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

E2.4 – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION DU TERRAIN À LA CHARGE DE L'ACHETEUR

L'ACHETEUR pourra faire effectuer, dans les plus brefs délais et à ses frais, une étude de caractérisation du terrain conforme au guide du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). Il devra obtenir les résultats de cette étude au plus tard _____ jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat. L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR copie du ou des rapports de caractérisation dès leur réception.

Si le rapport de l'étude de caractérisation de phase 1 recommande qu'une étude de caractérisation de phase 2 soit effectuée ou si tout rapport ultérieur de caractérisation (de phases 2 ou 3) révèle la présence de contaminants, de matières dangereuses ou de matières résiduelles dans une proportion ou d'une façon qui n'est pas conforme à ce qui est prescrit par le ministre responsable de l'environnement ou par les lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, l'ACHETEUR pourra annuler la promesse d'achat en avisant le VENDEUR, par écrit, dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-haut. La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de cet avis. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

E2.5 – ÉTUDE DE CARACTÉRISATION DU TERRAIN À LA CHARGE DU VENDEUR

Le VENDEUR s'engage à faire effectuer, dans les plus brefs délais et à ses frais, une étude de caractérisation du terrain conforme au guide du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). Il devra fournir copie du ou des rapports de caractérisation à l'ACHETEUR dès leur réception et au plus tard _____ jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'en a pas reçu copie dans ce délai ou si le rapport de l'étude de caractérisation de phase 1 recommande qu'une étude de caractérisation de phase 2 soit effectuée ou si tout rapport ultérieur de caractérisation (de phases 2 ou 3) révèle la présence de contaminants, de matières dangereuses ou de matières résiduelles dans une proportion ou d'une façon qui n'est pas conforme à ce qui est prescrit par le ministre responsable de l'environnement ou par les lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, l'ACHETEUR pourra annuler la promesse d'achat en avisant le VENDEUR, par écrit, dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-haut. La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de cet avis. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

E3. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)

ACHETEUR 1

ACHETEUR 2

TÉMOIN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

TÉMOIN