

**NOTE** – Le présent formulaire doit être utilisé, s'il y a lieu, pour compléter un formulaire obligatoire de promesse d'achat visant un immeuble résidentiel.

**1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL**

**R1.1** 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: \_\_\_\_\_

**2. CONDITIONS OPTIONNELLES**

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

**R2.1 – VENTE DE L'IMMEUBLE DE L'ACHETEUR**

Cette promesse d'achat est conditionnelle à la vente de l'immeuble appartenant à l'ACHETEUR situé à l'adresse suivante: \_\_\_\_\_

L'ACHETEUR s'engage à aviser par écrit le VENDEUR, avant le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ :  
DATE

a) que la présente condition est réalisée;

**OU**

b) qu'il renonce au bénéfice de la présente condition.

L'ACHETEUR ne pourra renoncer au bénéfice de la présente condition que s'il démontre, en même temps, avoir les fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat.

Dans le cas où la promesse d'achat est aussi conditionnelle à l'obtention d'un prêt hypothécaire, la remise dans le délai prévu à cette condition, d'une preuve de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à consentir un emprunt qui répond aux exigences de la condition de financement tout en étant conditionnel à la vente de l'immeuble ci-haut décrit, satisfera à cette dernière condition.

Toutefois, advenant la réalisation de la présente condition R2.1, l'ACHETEUR devra fournir la preuve de l'engagement d'un prêteur hypothécaire ne comportant pas de condition.

La réception d'un tel avis dans le délai prévu à la présente condition, accompagné, le cas échéant, de l'engagement d'un prêteur hypothécaire ou d'une preuve de disponibilité des fonds, aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a) ou b) dans le délai stipulé, la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

**R2.2 – PRIVILÈGE DE CONTINUER À OFFRIR L'IMMEUBLE EN VENTE, AVEC UNE CLAUSE DE PREMIER REFUS**

Le VENDEUR pourra continuer d'offrir l'IMMEUBLE en vente malgré l'acceptation de la présente promesse d'achat. S'il accepte une nouvelle promesse d'achat, dès que toutes les conditions de celle-ci, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire et d'obtenir l'annulation de la promesse d'achat, auront été réalisées, il devra transmettre à l'ACHETEUR un avis par tout moyen pouvant faire preuve du moment de sa réception, ou par télégramme, au \_\_\_\_\_

ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE

L'ACHETEUR pourra, dans les 72 heures suivant la réception de cet avis, ou son expédition s'il a été transmis par télégramme (l'heure de l'enregistrement de la compagnie de télécommunications faisant foi), remettre au VENDEUR ou à son agence ou son courtier un écrit l'avisant de sa décision de soit:

a) renoncer au bénéfice de la condition R2.1 ainsi que toutes les autres conditions de la promesse d'achat qui ne sont pas encore réalisées, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire;

**OU**

b) rendre nulle et non avenue la promesse d'achat.

L'ACHETEUR ne pourra renoncer au bénéfice de la condition R2.1 que s'il démontre en même temps, avoir les fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a) ou b) dans le délai stipulé, la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

**R2.3 – ACCEPTATION CONDITIONNELLE À L'ANNULATION D'UNE AUTRE PROMESSE D'ACHAT ACCEPTÉE**

Le VENDEUR s'engage à entreprendre de bonne foi et à ses frais les démarches raisonnables pour obtenir l'annulation de toute autre promesse d'achat déjà acceptée portant sur l'IMMEUBLE, dès la réalisation de toutes les conditions prévues à la promesse d'achat, excluant la présente condition et le fait de signer l'acte de vente chez le notaire. Le VENDEUR devra aviser l'ACHETEUR par écrit de cette annulation dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation des présentes, à défaut de quoi la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

**R2.4 – PROMESSE D'ACHAT CONDITIONNELLE À L'ANNULATION DE TOUTE AUTRE PROMESSE D'ACHAT**

La présente promesse d'achat est conditionnelle à l'annulation de toute autre promesse d'achat, et ce, d'ici le \_\_\_\_\_ DATE  
à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_. Dans cette éventualité, le VENDEUR devra en aviser l'ACHETEUR par écrit à l'intérieur dudit délai.

Tous les délais contenus à la promesse d'achat commenceront à courir à compter de la réception de l'avis écrit du VENDEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR à l'intérieur du délai et de la manière prévue ci-haut, la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

**R2.5 – RÉTRIBUTION À L'AGENCE OU AU COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGE-ACHAT – INSTRUCTIONS AU NOTAIRE**

L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant de payer directement à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 de la promesse d'achat \_\_\_\_\_ pour cent ( \_\_\_\_\_ %) du prix de vente ou une somme de \_\_\_\_\_ dollars ( \_\_\_\_\_ \$), plus taxes, à même les sommes disponibles payables au VENDEUR après le paiement de toutes les créances prioritaires et hypothécaires, ainsi que des honoraires et frais du notaire pour la radiation de ces créances.

Les sommes revenant au VENDEUR lui seront alors versées, déduction faite des sommes prévues à la présente clause ainsi que des répartitions.

Plus particulièrement, les sommes revenant au VENDEUR seront calculées comme suit :

Prix d'achat offert à la clause 4.1 de la promesse d'achat :	_____	\$
Rétribution de l'agence ou du courtier de l'acheteur ( _____ \$) <b>moins</b> toute somme reçue en vertu d'une entente de partage de rétribution avec l'agence ou le courtier du vendeur ( _____ \$) (incluant les taxes) :	<b>MOINS</b> _____	\$
Sommes revenant au vendeur après déduction de la rétribution due à l'agence ou au courtier de l'acheteur :	= _____	\$
	<b>MOINS</b>	Rétribution de l'agence ou du courtier du vendeur en vertu du contrat de courtage - vente

Les parties reconnaissent que le prix mentionné à la clause 4.1 de la promesse d'achat inclut la rétribution (taxes comprises) payable par l'ACHETEUR à son agence ou à son courtier en vertu du contrat de courtage-achat consenti par l'ACHETEUR. En conséquence de la vente, le VENDEUR accepte ainsi d'acquitter, pour et à l'acquis de l'ACHETEUR, à même le produit de la vente, la rétribution due à l'agence ou au courtier de l'ACHETEUR.

**3. TERMES ET CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES**

R3.1 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**4. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)**

ACHETEUR 1	ACHETEUR 2	TÉMOIN	VENDEUR 1	VENDEUR 2	TÉMOIN
------------	------------	--------	-----------	-----------	--------

5510F (V23 06/2017)