

**ACI1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL**

Dans le cas d'une copropriété indivise, les clauses suivantes s'ajoutent ou remplacent, comme indiqué aux présentes, celles prévues au formulaire PAC - [ ] et en font partie intégrante.

**ACI2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE**

La clause 3.1 du formulaire identifié à la section ACI1 est remplacée par la suivante :

3.1 Une quote-part de \_\_\_\_\_ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit :

NUMÉRO RUE APP. VILLE PROVINCE CODE POSTAL

Avec usage exclusif de :

(EX. : ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)

et comprenant : \_\_\_\_\_ espace(s) de stationnement, numéro(s) \_\_\_\_\_ espace(s) de rangement, numéro(s) \_\_\_\_\_

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

DIMENSIONS APPROXIMATIVES DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ  m  pi SUPERFICIE APPROXIMATIVE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ  m<sup>2</sup>  pi<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART  m<sup>2</sup>  pi<sup>2</sup>  
 BRUTE  NETTE AU CERTIFICAT DE LOCALISATION

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît que la superficie et les dimensions indiquées aux présentes sont approximatives, mais pourront être vérifiées à partir d'un certificat de localisation confectionné à ses frais.

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

**ACI3. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR**

**AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.**

La clause 8.1 du formulaire identifié à la section ACI1 est remplacée par la suivante :

8.1  Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat et le VENDEUR s'engage à prêter son concours quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès des autres indivisaires pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'IMMEUBLE, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection dans les quatre (4) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. 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.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'immeuble détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

#### ACI4. AUTRES DÉCLARATIONS DU VENDEUR

En plus des déclarations faites à la section 9 du formulaire identifié à la section ACI1, le VENDEUR ajoute, au meilleur de sa connaissance :

Que les indivisaires :

- bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

---



---



---

- le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite de l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'ACHETEUR dans les \_\_\_\_\_ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. La réception d'une telle renonciation dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition. À défaut, par le VENDEUR, de remettre cette renonciation à l'ACHETEUR dans le délai stipulé ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

- ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du Code civil du Québec (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

---



---



---

Le VENDEUR en fournira la preuve à l'ACHETEUR dans les cinq (5) jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat.

#### ACI5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

La clause 10.3 du formulaire identifié à la section ACI1 est complétée par ce qui suit :

**RÉPARTITIONS DU FONDS DE PRÉVOYANCE OU D'UN AUTRE FONDS DE LA COPROPRIÉTÉ** – Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement.

#### ACI6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

La clause 6.3 du formulaire identifié à la section ACI1 est remplacée par la suivante :

**ABSENCE D'ENGAGEMENT** – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2, exiger que l'ACHETEUR fournisse la preuve du refus de l'institution financière à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur.

À l'expiration du délai mentionné à la présente clause, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

#### ACI7. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)

ACHETEUR 1

ACHETEUR 2

TÉMOIN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

PERSONNE AUTORISÉE  
(ARTICLE 34 LCP)