

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.

F1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

F1.1 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: _____.

F2. CONDITIONS OPTIONNELLES

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

F2.1 – PREUVE DE DISPONIBILITÉ DES FONDS OU D'ÉQUITÉ EN CAS D'ACHAT COMPTANT

L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation de la promesse d'achat:

- tout document démontrant qu'il dispose des fonds nécessaires pour couvrir le prix d'achat;
- tout document démontrant qu'il a accepté, pour un immeuble dont il est propriétaire, une promesse d'achat dont toutes les conditions sont réalisées, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire, ainsi qu'une lettre de l'institution prêteuse indiquant le solde du prêt garanti par hypothèque immobilière sur cet immeuble.

Advenant que l'ACHETEUR ne fournisse pas ces documents, dans le délai mentionné ci-dessus, le VENDEUR pourra rendre la promesse d'achat nulle et non avenue en faisant parvenir à l'ACHETEUR un avis écrit à cet effet dans les quatre (4) jours suivant l'expiration de ce délai. La promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter de la réception de cet avis par l'ACHETEUR. Dans le cas où le VENDEUR n'aviserait pas l'ACHETEUR, dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé au bénéfice de la présente condition.

F2.2 – PÉNALITÉ

Malgré les termes de la clause _____ de la promesse d'achat, advenant que la signature de l'acte de vente n'ait pas lieu le _____ DATE parce que l'acheteur y a fait volontairement obstacle ou en a volontairement empêché la conclusion, la somme de _____ \$, détenue en fidéicomis par _____ NOM DU COURTIER OU DE L'AGENCE FIDUCIAIRE, sera remise au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

F2.3 – PRISE EN CHARGE DES OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES EXISTANTES

F2.3.1 – MODALITÉS

L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir, dans les cas où un tel consentement est requis, le consentement des créanciers hypothécaires à ce que l'ACHETEUR prenne en charge les obligations hypothécaires relatives aux emprunts suivants:

- a) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ rang en faveur de _____; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____.
- b) un emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par hypothèque de _____ rang en faveur de _____; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____.

F2.3.2 – CONSENTEMENT

L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie du consentement des créanciers hypothécaires à cette demande. La réception de tels consentements dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à F2.3.1.

