

CONTRAT PRÉLIMINAIRE

INTERVENU ENTRE LE VENDEUR

Nom de l'entreprise _____
(En lettres moulées)

Adresse _____

Ville _____ Code postal _____

Tél. () _____ Titulaire d'une licence délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment du Québec. Numéro de licence RBQ # _____

(Ci-après désigné «le vendeur», représenté aux présentes par _____ dûment autorisé à cet effet)
(En lettres moulées)

ET LE(S) PROMETTANT(S)-ACHETEUR(S)

Nom _____ Nom _____
(En lettres moulées) (En lettres moulées)

(Ci-après désigné(s) «le promettant-acheteur»)

Cette portion doit être OBLIGATOIREMENT remplie : À titre de promettant-acheteur, je promets acheter l'immeuble suivant, à savoir :

IMMEUBLE • Un terrain situé à _____, sur la rue _____, connu et désigné comme étant le lot numéro _____ du cadastre de/du _____, mesurant _____ mètres de largeur par _____ mètres de profondeur, le tout ayant une superficie approximative de _____ mètres carrés (les parties déclarant avoir choisi le terrain précité sans égard à sa contenance exacte) avec un immeuble à usage d'habitation bâti ou à bâtir que le vendeur s'engage à livrer conformément :

a) aux normes de l'unité témoin désignée comme suit _____, en excluant cependant les points mentionnés dans la liste des modifications annexée aux présentes comme annexe **C** et initialée par les parties pour fins d'identification.

OU

b) aux plans et devis reconnus et initialés par les parties aux présentes pour fins d'identification, le tout sujet à leur acceptation par la société prêteuse.

AVERTISSEMENT • Toutes les mesures et autres informations associées apparaissant aux documents publicitaires distribués par le vendeur sont réputées approximatives.

DATE D'OCCUPATION • L'immeuble vendu sera substantiellement terminé et prêt pour l'occupation à la date du _____.

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ • La propriété de l'immeuble ne sera transférée au promettant-acheteur qu'à la date de signature de l'acte de vente devant le notaire du vendeur, M^r _____, le notaire instrumentant.

PRIX DE VENTE

Le débours total de la vente sera comme suit :

• Prix du terrain standard et de la maison	_____	\$ +
• Surplus du terrain s'il y a lieu	_____	\$ +
• Prix total de l'immeuble	_____	\$
• Prix des infrastructures, si applicable (voir annexe s'il y a lieu)	_____	\$ +
• SOUS-TOTAL AVANT TAXES	_____	\$
• Taxe sur les produits et services (TPS)	_____	\$ +
• Moins remboursement pour habitation neuve de la TPS (si applicable, voir clause générale 35)	_____	\$ -
• SOUS-TOTAL	_____	\$
• Taxe de vente du Québec (TVQ)	_____	\$ +
• Moins remboursement pour habitation neuve de la TVQ (si applicable, voir clause générale 35)	_____	\$ -
• PRIX DU CONTRAT	_____	\$
• _____ % de droits d'assurance hypothécaire sur le montant du prêt	_____	\$ +
• <input type="checkbox"/> 9 % de taxe provinciale sur lesdits droits (Payable comptant au moment de la transaction notariée)	_____	\$ +
ou		
• <input type="checkbox"/> Frais relatifs à un prêt conventionnel	_____	\$ +
• DÉBOURS TOTAL	_____	\$

MODALITÉS DE PAIEMENT

Le débours total de la vente est payable de la manière suivante :

a) Acomptes avec le présent contrat préliminaire	_____	\$
b) Débours progressifs _____	_____	\$
_____	_____	\$
_____	_____	\$
c) Comptant dans les dix (10) jours après avis écrit par le vendeur au promettant-acheteur de son acceptation par la société prêteuse	_____	\$
d) Comptant à la signature de l'acte de vente devant le notaire instrumentant, à savoir le solde du déboursé total ci-dessus moins le montant de l'hypothèque assumée ci-après	_____	\$
e) En assumant, pour et à l'acquit du vendeur, la somme de (incluant les droits d'assurance hypothécaire, si applicables)	_____	\$
Le tout représentant le montant d'une première hypothèque sur l'immeuble et qui sera due à la société prêteuse mentionnée ci-après : _____		
Ladite hypothèque sera amortie sur une période de _____ an(s), avec un terme de _____ an(s), et sera payable en _____ versements mensuels d'environ _____ comprenant le principal et les intérêts au taux de _____ % l'an.		
Le promettant-acheteur, sur demande de la société prêteuse, ajoutera au versement sur le principal et les intérêts, une proportion mensuelle des taxes imposées annuellement sur l'immeuble. Advenant qu'entre la date du présent contrat préliminaire et celle de l'acceptation du promettant-acheteur par la société prêteuse, le taux d'intérêt mentionné ci-dessus change, le promettant-acheteur s'engage à accepter toute augmentation ou diminution du taux, pourvu que, dans le cas d'une augmentation, celle-ci ne soit pas supérieure à _____ % du taux mentionné dans le présent contrat préliminaire. Advenant que l'augmentation soit supérieure, alors le promettant-acheteur aura le droit, à son gré, d'annuler le présent contrat préliminaire et de reprendre tous les acomptes déjà versés au vendeur, sans autre recours.		
f) Autre modalité, s'il y a lieu :	_____	\$
• DÉBOURS TOTAL	_____	\$

OBLIGATIONS DU VENDEUR

TITRE VALABLE

- Le vendeur s'engage à vendre avec la garantie légale et à fournir un titre valable sur l'immeuble, libre de toute charge, à l'exception de toute hypothèque mentionnée ci-dessus et assumée par le promettant-acheteur, des servitudes d'utilité publique et des servitudes de régularisation des ouvertures et vues de l'immeuble sur les propriétés voisines et vice versa, s'il y a lieu, ainsi que des servitudes suivantes : _____