Promesse d'achat

Vente entre particuliers · Chalet au 1, Lac Miroir, Rivière-à-Pierre

Processus de vente

Portes ouvertes le samedi 21 novembre 2026, de 9 h à 15 h. Les offres, faites sur ce formulaire rempli, signé et numérisé, doivent être reçues par courriel à **derrick@dtpconstruction.com** avant l'ouverture des offres, le lundi 23 novembre 2026 à 19 h. L'acheteur dont l'offre est retenue sera avisé par courriel. Toute question doit être envoyée par courriel à la même adresse. Le vendeur n'est tenu d'accepter aucune offre, ni la plus élevée.

1. LES PARTIES

Acheteur 1

Nom complet : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Acheteur 2 (s'il y a lieu)

Nom complet : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

ci-après « l'acheteur », s'engage envers **Derrick-Thomas Partridge et Catherine Grenier**, ci-après « le vendeur », à acheter l'immeuble décrit ci-dessous aux conditions qui suivent.

2. OBJET DE LA VENTE

Tous les droits du vendeur dans les constructions érigées sur le terrain ci-après décrit, soit le chalet principal, le bâtiment d'appoint et leurs dépendances, détenus en propriété superficiaire et situés au 1, Lac Miroir, Rivière-à-Pierre, en territoire non cadastré, désignés comme la fiche immobilière **29-B-7 660**, circonscription foncière de Portneuf.

Ainsi que les droits du vendeur dans le bail de villégiature consenti par la MRC de Portneuf pour le gouvernement du Québec (dossier **069 925**), visant un terrain du domaine de l'État d'environ 4 000 m² (50 m x 80 m), Canton Colbert, rang 10, Lac Miroir, emplacement no 1.

3. PRIX ET ACOMPTE

Prix offert : _____ $ (en lettres : _____)

Acompte de _____ $ versé en fidéicommis au notaire instrumentant dans les _____ jours de l'acceptation,

imputé sur le prix à la signature de l'acte de vente. Le solde du prix est payable à la signature de l'acte de vente, par l'entremise du notaire.

4. FINANCEMENT

☐ Achat comptant, sans condition de financement.

☐ Conditionnelle à l'obtention d'un prêt hypothécaire de _____ $ auprès de _____

Si l'offre est conditionnelle au financement, l'acheteur fera diligence pour obtenir le prêt et remettra au vendeur une confirmation écrite dans les _____ jours de l'acceptation. À défaut, le vendeur pourra déclarer la présente promesse nulle par avis écrit et l'acompte sera remis à l'acheteur.

5. CONDITIONS

☐ Inspection préachat par un inspecteur choisi par l'acheteur, à ses frais, dans les _____ jours de l'acceptation. Si le rapport n'est pas satisfaisant, l'acheteur peut rendre la promesse nulle par avis écrit dans ce délai, avec copie du rapport.

Transfert du bail. La vente est conditionnelle à l'approbation par la MRC de Portneuf du transfert du bail en faveur de l'acheteur. Le vendeur et l'acheteur signeront le formulaire de demande de transfert requis.

Garantie. La vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur. L'acheteur déclare avoir visité les lieux et pouvoir les faire inspecter.

Arpentage. Le terrain étant situé en territoire non cadastré, aucun certificat de localisation, piquetage ou bornage ne sera fourni. Tout document de cette nature sera aux frais de l'acheteur.

Documents. Le vendeur remettra à l'acheteur, sur demande, le bail, l'acte d'acquisition, le croquis du terrain, les relevés de taxes et les documents de l'installation septique. L'acheteur reconnaît avoir reçu la déclaration du vendeur (document distinct), qu'il retourne avec la présente promesse, paraphée à chaque page et signée.

6. INCLUSIONS ET EXCLUSIONS

Inclusions : meubles, panneaux solaires, banc de batteries, équipement de domotique, laveuse, sécheuse, chaloupe et sa remorque, barbecues, table, chaises et chauffe-terrasse du gazebo.

Exclusions : génératrice, antenne et abonnement Starlink, réservoir de propane (propriété du fournisseur).

Autres inclusions ou exclusions demandées : _____

7. ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

L'acte de vente sera signé devant un notaire choisi et payé par l'acheteur, au plus tard le _____. L'acheteur prendra possession à la signature de l'acte. Les taxes et le loyer du bail seront répartis à la date de l'acte. Les droits de mutation immobilière sont à la charge de l'acheteur.

8. DÉLAI D'ACCEPTATION ET AVIS

La présente offre est irrévocable jusqu'au _____ à _____ h, et au moins jusqu'au mercredi 25 novembre 2026 à 19 h. L'acceptation, ainsi que tout avis prévu à la présente promesse, est valablement transmis par courriel aux adresses indiquées par les parties.

9. SIGNATURES

_____ Acheteur 1 · signature et date

_____ Acheteur 2 · signature et date

Acceptation du vendeur. Le vendeur accepte la présente promesse d'achat.

_____ Derrick-Thomas Partridge · signature et date

_____ Catherine Grenier · signature et date