

COMPAGNIE TRUST ROYAL
(LIQUIDATEUR/ FIDUCIAIRE)

CONDITIONS DE VENTE

1. Malgré les termes et conditions de toute promesse d'achat concernant l'immeuble sis au :
1204-600, Place Juge Desnoyers, Laval, Québec, H7G 4X3
(l'« immeuble ») le Vendeur et l'Acheteur conviennent que la vente sera faite aux conditions suivantes :
2. La vente sera faite sans garantie légale ou conventionnelle, aux risques et périls de l'Acheteur.
3. La superficie de l'immeuble est approximative. Le Vendeur ne souhaite vendre que la contenance du/des lots lui appartenant.
4. Le Vendeur ne fait aucune autre déclaration à l'égard de l'immeuble à l'exception de ce qui suit :

Le Vendeur déclare :

- a) n'avoir reçu aucun avis d'une autorité compétente indiquant que l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.
- b) Ne pas être un non résident canadien au sens des lois fiscales, provinciales et fédérales.

De plus, sans aucune garantie d'exactitude, le Vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble est affecté des charges suivantes :

Hypothèques :
Servitudes :
Autres charges :

5. L'Acheteur s'engage, à la complète exonération du Vendeur, à vérifier lui-même ou par l'entremise d'un tiers, auprès des autorités administratives et réglementaires compétentes, afin d'obtenir les informations appropriées concernant toutes restrictions affectant ou pouvant affecter l'immeuble et de s'assurer que l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur au Québec, notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, si:
 - L'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et à la Loi sur la protection du territoire agricole;
 - L'immeuble est assujéti à la Loi sur les biens culturels;
 - L'immeuble est affecté de limitations de droit public ou privé;
 - L'immeuble fait ou non partie d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement;
 - La destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur;
6. Il est entendu qu'en aucun cas le Vendeur ne se portera garant envers l'Acheteur de toute violation aux limitations de droit public, privé ou autre qui grève l'immeuble, le cas échéant.
7. Le Vendeur ne fournira aucun autre titre de propriété, que ceux en sa possession.
8. Toute dénonciation à l'Acheteur de vices ou irrégularités entachant les titres ou le certificat de localisation devra être faite par écrit au Vendeur au plus tard dix (10) jours avant la date prévue de signature de l'acte de vente.
9. L'acte de vente à intervenir entre le Vendeur et l'Acheteur aura une clause excluant la responsabilité personnelle du/des liquidateur(s)/fiduciaire(s) ainsi que celle de tout mandataire agissant pour le(s) liquidateur(s)/fiduciaire(s), le cas échéant, relativement à la présente transaction.
10. L'acheteur devra attester et garantir qu'il n'est pas, et qu'aucun membre de sa famille immédiate n'est ou n'était, dans les six mois précédant la signature de la Promesse d'achat, un employé d'une société membre du Groupe financier Banque Royale et n'agit pas à titre de mandataire d'une telle personne.
11. Tous les délais prévus à la Promesse d'achat sont de rigueur. En cas de défaut d'une partie de respecter un délai, celle-ci sera considérée en demeure sans nécessité d'avis. Si l'Acheteur est en défaut de procéder à la signature de l'acte de vente à la date ultime prévue à la Promesse d'achat, le Vendeur pourra à tout moment après cette date déclarer la Promesse nulle et non avenue, sans autre avis ni délai, à moins d'entente écrite à l'effet contraire entre les parties et dans un tel cas, le dépôt pourra être remis au Vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés.

Les dispositions contenues à la présente font parties intégrantes de la Promesse d'achat relative à l'immeuble.

Toutes les autres conditions de la promesse d'achat y compris les annexes et accessoires, s'il y a lieu, demeurent inchangées sauf stipulations écrites contraires convenues entre le Vendeur et l'Acheteur.

Signé à _____ ce _____ 2018

L'Intermédiaire (agent d'immeuble) reconnaît avoir lu et compris les dispositions du présent document et en avoir reçu une copie. Il s'engage à les respecter et à en faire part à tout Acheteur éventuel ou à tout autre intermédiaire représentant un Acheteur éventuel.

Témoin

Signature de l'Intermédiaire

Signé à _____ ce _____ 2018

L'Acheteur reconnaît avoir lu, compris et accepté les dispositions des présentes et en avoir reçu une copie.

Témoin

Signature de l'Acheteur (1)

Témoin

Signature de l'Acheteur (2)

Le Vendeur reconnaît avoir lu, compris et accepté les dispositions des présentes et en avoir reçu une copie.

Témoin

Signature du Vendeur

Témoin

Signature du Vendeur

Note : Les présentes conditions de vente devront être annexées à tout contrat de courtage et à toute promesse d'achat comme en faisant partie intégrante.