

**ACD1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL**

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

**ACD2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE**

La clause 3.1 du formulaire identifié à la section ACD1 est remplacée par la suivante :

3.1 L'immeuble détenu en copropriété divise est décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	APP.	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
DÉSIGNATION CADASTRALE DE LA PARTIE PRIVATIVE		DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT		DE L'ESPACE DE RANGEMENT	
DIMENSIONS APPROXIMATIVES DE LA PARTIE PRIVATIVE		SUPERFICIE APPROXIMATIVE DE LA PARTIE PRIVATIVE			

m    pi    m<sup>2</sup>    pi<sup>2</sup>

et tous les droits afférents dans les parties communes :

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES	DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES
---------------------------------	---

L'immeuble détenu en copropriété divise comprend :

\_\_\_\_\_ espace(s) de stationnement numéro(s) \_\_\_\_\_  partie privative    partie commune à usage restreint  
 autre : \_\_\_\_\_  intérieur    extérieur

\_\_\_\_\_ espace(s) de rangement numéro(s) \_\_\_\_\_  partie privative    partie commune à usage restreint  
 autre : \_\_\_\_\_  intérieur    extérieur

En apposant ses parafes, 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 »)

**ACD3. 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 ACD1 est remplacée par la suivante :

8.1  Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'IMMEUBLE, y inclus les parties communes, 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 du syndicat des copropriétaires ou des copropriétaires 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 sui-

(V2 06/2021)

vant 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.

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel, y inclus toutes les parties communes, mais avoir décidé de se limiter à une inspection de la partie privative seulement. Les dispositions du paragraphe précédent s'appliqueront quant au rapport d'inspection de la partie privative. 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 des parties communes.

OU

En apposant ses paraphes, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE 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.

#### ACD4. AUTRES DÉCLARATIONS DU VENDEUR

En plus des déclarations faites à la section 9 du formulaire identifié à la section ACD1, le VENDEUR ajoute, au meilleur de sa connaissance :

- a)  ne pas avoir reçu OU  avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.
- b)  ne pas avoir reçu OU  avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.
- c) sous réserve de stipulations contraires à la clause 12.1 ou à toute autre annexe faisant partie intégrante de la présente promesse d'achat, que les informations prévues au formulaire « Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires », annexé à la présente promesse d'achat, n'ont pas fait l'objet de changements depuis l'obtention de celles-ci.

#### ACD5. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

La clause 10.3 du formulaire identifié à la section ACD1 est complétée par ce qui suit :

**RÉPARTITIONS DU FONDS DE PRÉVOYANCE OU D'UN AUTRE FONDS DE LA COPROPRIÉTÉ ET CRÉANCE DU SYNDICAT** – 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.

La créance du syndicat est payable par la partie propriétaire au moment où cette créance devient liquide et exigible peu importe la date de l'assemblée des copropriétaires à laquelle a été approuvée la dépense. La créance est liquide lorsqu'elle est déterminée ou connue et elle est exigible lorsqu'elle est due ou peut être réclamée.

#### ACD6. PARAPHES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES PARAPHES)

ACHETEUR 1

ACHETEUR 2

TÉMOIN

VENDEUR 1

VENDEUR 2

PERSONNE AUTORISÉE  
(ARTICLE 34 LCP)