

CONDITIONS D'ACHAT Rue des Pometiers

Les conditions suivantes doivent être respectées par l'acquéreur :

- Pour accepter la réservation d'un terrain, un dépôt de 2 000\$ est exigé et est non-remboursable. Le solde est payable à la signature du contrat notarié.
- Le contrat notarié doit être signé dans les soixante (60) jours suivant la signature de la promesse d'achat avec la Ville.
- L'acquéreur aura dix-huit (18) mois à partir de la date du contrat notarié pour compléter la construction de son habitation unifamiliale et fournir à la Ville un certificat de localisation.
- LOTS 4 712 503 et 4 712 512 : une habitation d'un étage d'une valeur marchande d'au moins 150 000\$ (excluant le terrain) doit être construite par l'acquéreur initial du terrain ou son représentant.

AUTRES LOTS : Une habitation d'un étage d'une valeur marchande d'au moins 150 000\$ (excluant le terrain) ou de deux étages d'une valeur marchande d'au moins 200 000\$ (excluant le terrain) doit être construite par l'acquéreur initial du terrain ou son représentant.

- Advenant que l'acquéreur ne puisse se construire dans les dix-huit (18) mois, le vendeur reprendra possession du terrain, et ce, aux frais de l'acquéreur. Le dépôt exigé n'est pas remboursable.
- L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le vendeur de la possibilité que du remblai ait été effectué sur l'immeuble ou que la composition du sol de celui-ci pourrait nécessiter la réalisation de travaux particuliers ou supplémentaires afin de procéder à la construction de son habitation unifamiliale. L'acquéreur confirme à cet effet que le vendeur n'a consenti aucune garantie que ce soit par rapport à cette situation, qu'il lui a même été conseillé d'investiguer davantage et qu'il a été en mesure de procéder à toutes les vérifications requises. Nonobstant que cette vente soit faite avec la garantie légale, l'acquéreur acquiert l'immeuble à ses risques et périls concernant cette situation.
- Hydro-Québec planifie l'installation de ses entrées électriques, il faut donc s'assurer de l'emplacement précis avant de débiter votre projet (plan de construction et implantation).
- Étant donné l'enfouissement des fils, l'entrée électrique doit être planifiée par l'électricien et les représentants d'Hydro-Québec.
- Les frais du contrat notarié sont à la charge de l'acquéreur.
- L'acquéreur s'engage à demeurer propriétaire de l'immeuble (terrain(s) et bâtiment(s)) pendant une période de 36 mois suivant l'émission du certificat de localisation. En cas de défaut par l'acquéreur de respecter cette obligation, ce qui inclut notamment tout acte visant à contourner l'accomplissement de cette obligation, l'acquéreur sera dès lors constitué en demeure de plein

droit et la Ville de Cap-Santé pourra exiger le paiement des dommages-intérêts équivalents à 5 % de la valeur marchande de l'immeuble (terrain(s) et bâtiment(s)) à la date du défaut et ce, quel que soit le montant du préjudice réellement subi par la Ville de Cap-Santé. De plus, l'acquéreur paiera à la Ville de Cap-Santé tous les coûts, dépenses et frais juridiques que cette dernière devra encourir pour l'exécution ou pour faire respecter l'exécution de cette obligation.

- Le terrain ne peut être revendu par l'acquéreur initial.
- L'acquéreur mandate la Ville à signer toute servitude avec Hydro-Québec.