**OPTION D’ACHAT**

La présente option d’achat est conclue en double exemplaire \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022.

1. **IDENTIFICATION DES PARTIES**

**ENTRE :**  **XXXXX,** compagnie légalement constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie III par lettres patentes en date du X avril XXX, ayant son siège au XXX, rue XXX, XXX, Québec, X0X 0X0, ici représentée par **XXXXXX**, son directeur général ;

Ci-après appelée **« LA CORPORATION ».**

**ET:**  **XXXXXXXXXXXX,** domicilié et résidant au XXX, Rue XXXX, XXXX, province de Québec, X0X 0Y0 **;**

Ci-après appelé : « **lE propriétaire** ».

1. **OBJET DU CONTRAT**

Le PROPRIÉTAIRE, accorde, par les présentes, à la CORPORATION, une option d’achat irrévocable, pendant la période de temps prévu aux présentes pour l’exercer, sur le terrain ci-après appelé « **LE TERRAIN** », plus amplement désigné à l’**Annexe A**, libre de tous privilèges, hypothèque ou charge quelconque.

1. **PRIX**

Le prix de vente TERRAIN représentant une superficie de **XXX,X m2** **(X hectares)** sera fixé à **XXX MILLE** **DOLLARS (XX 000 $),** que la CORPORATION convient de payer entièrement lors de la signature de l’acte de vente.

1. **CONDITIONS**
   1. L’acte de vente sera signé au plus tard le 31 mars 2023, ci-après appelée la « date de signature ». À la date de signature le PROPRIÉTAIRE cédera et transportera à la CORPORATION au moyen d’un titre bon et valable le TERRAIN libre de tous privilèges, hypothèque ou charge quelconque, et remettra à la CORPORATION la possession dudit TERRAIN.
   2. À la date de signature, les taxes scolaires et municipales, les contributions d’amélioration locales et impositions affectant le TERRAIN seront réparties et ajustées à la date de signature ou la date de prise de possession, la dernière de ces deux dates prévalant.
   3. La présente option d’achat est irrévocable jusqu’au 31 mars 2023 inclusivement ; elle se termine à minuit.

La levée de l'option doit être écrite et être remise de main à main au PROPRIÉTAIRE ou lui parvenir, par courrier recommandé, avant l'expiration de ce délai, faute de quoi la présente option d’achat devient alors caduque.

* 1. La CORPORATION est cependant libre, en vertu des présentes, d'exercer à son bénéfice la présente option d'achat et rien dans la présente entente ne l'oblige à exercer ladite option d'achat.

Si la CORPORATION décide de se prévaloir de la présente option d’achat, la présente entente constituera une promesse d’achat et de vente valide entre les parties.

* 1. La vente sera faite avec la garantie légale du droit de propriété et celle de qualité suivant les dispositions du Code civil du Québec.
  2. La CORPORATION pourra, durant toute la durée de l'option d'achat, procéder à l'examen des titres à ses frais.
  3. Le PROPRIÉTAIRE autorise les représentants et mandataires de la CORPORATION à visiter les lieux et à faire réaliser, aux frais de la CORPORATION et sous son entière responsabilité, une évaluation environnementale du TERRAIN. Ainsi, dès l’acceptation de la présente option d’achat par le PROPRIÉTAIRE, la CORPORATION, ses employés ou mandataires pourront pénétrer sur le TERRAIN en tout temps, pour procéder à son inspection et y effectuer tout prélèvement et analyse du sol et de l'eau, pourvu que telles vérifications soient effectuées de manière à ne pas affecter la qualité de l’immeuble.

La CORPORATION peut décider, sans pénalité ni frais, de ne pas donner suite à la présente option d’achat si elle n’est pas satisfaite des résultats de cette évaluation environnementale.

* 1. Tous les documents, résolutions et addenda annexés aux présentes en constituent les annexes et en font partie intégrante.
  2. La CORPORATION pourra transférer à un tiers, en copropriété, en partie ou en totalité, la présente option d’achat en vue de faciliter l’acquisition du TERRAIN et d’en assurer la préservation à long terme, après en avoir informé le PROPRIÉTAIRE.
  3. Toute correspondance et tout avis requis en vertu de la présente option d’achat doit être remis de main à main entre les parties ou transmis par courrier recommandé et acheminé aux adresses suivantes ou à toute nouvelle adresse que la CORPORATION ou le PROPRIÉTAIRE ferait connaître à l'autre partie.

|  |  |
| --- | --- |
| LA CORPORATION :  XXXXX  XXX, rue XXX  XXXX, Québec  X0X 0X0 | LE PROPRIÉTAIRE :  M. XXX XXX  XXX, Rue XXX  XXXXX, Québec  X0X 0X0 |

**5. DÉCLARATION**

La présente option d’achat bénéficiera et liera la CORPORATION et le PROPRIÉTAIRE, leurs représentants, successeurs et ayant droit, selon le cas.

EN FOI DE QUOI,

**Le PROPRIÉTAIRE,** signe en deux exemplaires, le\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ville)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Par XXXXXX, propriétaire

**ANNEXE A**

**DESCRIPTION ET CARTE DE LOCALISATION DU TERRAIN**

**Circonscription foncière** : XXX

**Municipalité : XXX**

**Région administrative** : Montérégie (16)

|  |  |
| --- | --- |
| **Numéro de lot**  **(cadastre du Québec)** | **Superficie (m2)** |
| X XXX XXX | XXXX,X |
| X XXX XXX | XXXX,X |

**Carte de localisation à ajouter ici**