



POINCIANA GARDENS CONDOMINIUM INC.

Entente achat-vente (contrat type)

1- PARTIES:

VENDEUR(s):

Nom 1: _____

Nom 2: _____

Adresse 1: _____

Adresse 2: _____

Tel 1: _____ Courriel 1: _____

Tel 2: _____ Courriel 2: _____

ACHETEUR(s):

Nom 1: _____

Nom 2: _____

Adresse 1: _____

Adresse 2: _____

Tel 1: _____ Courriel 1: _____

Tel 2: _____ Courriel 2: _____

2- Description de la propriété :

Building : _____

Adresse: _____

Condo #: _____ Stationnement #: _____

3- Prix de la transaction :

Le prix de la transaction est de _____\$US, réparti ainsi :

- Copropriété : _____\$US
- Meubles : _____\$US

Un dépôt représentant 10% du montant de la transaction sera remis, en fidéicommis a l'avocat qui traitera la transaction. Ce montant de dépôt sera de _____\$US.

Le transfert des titres de la copropriété sera effectué par :

- Nom de l'avocat : _____
- Adresse : _____
- Téléphone : _____

4- Exigences de base pour procéder à l'achat

- a) Fournir copie du passeport et/ou permis de conduire
- b) Démontrer hors de tout doute que l'acheteur(s) dispose de revenus annuels minimaux de \$45.000 US
- c) L'acheteur s'engage à respecter tous les règlements de l'Association. À cet effet, une copie des règlements sont remis au futur(s) propriétaire(s)

- d) Des frais de transfert de \$200.00US doivent être acquittés pour traiter la demande
- e) Aucune location ne sera autorisée dans le cours des 2 années suivant la signature de l'acte de vente final
- f) Un maximum de 2 locations par année civile sera autorisé à compter de la 3e année suivant la signature de l'acte de vente final
- g) Aucun animal n'est autorisé sur le site Hawaiian Gardens Phase 7 (terrain, condos, édifices)
- h) L'achat de la copropriété est strictement réservé à un usage personnel. Aucune entité commerciale n'est autorisée à acquérir un condo. Aucune utilisation commerciale, aucun « time sharing ». Air BNB interdit.
- i) Toute(s) rénovation(s) nécessite(nt) l'approbation préalable du CA de Poinciana Condominium Association
- j) Un seul stationnement est attribué par condo. Aucune remorque, motocyclette, véhicule récréatif ne sont autorisés dans les stationnements

5- Approbation à recevoir

Une approbation écrite par le CA de Poinciana est requise avant de procéder au traitement légal par l'avocat qui traitera le dossier. Un délai d'environ 21 jours est nécessaire pour finaliser le dossier final, achat-vente, suite à l'approbation du CA de Poinciana autorisant la conclusion du dossier

6- La prise de possession

La prise de possession de la propriété est fixée au _____, suivant la signature de l'acte de vente final

7- Financement hypothécaire

Le financement hypothécaire ne doit, en aucun temps, excéder 50% du prix de vente.

8- Items inclus dans la transaction

- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ Ajouter une feuille au besoin et l'annexer au document de vente

9- Items exclus de la transaction

- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ Ajouter une feuille au besoin et l'annexer au document de vente

10- Ajustement des taxes et frais de condo

Le partage (ajustement) des taxes municipales et des frais de condo sera effectué par l'avocat lors de la signature finale du contrat de vente

11- Honoraires professionnels

Les honoraires professionnels et déboursés encourus pour conclure la transaction par l'avocat, seront partagés entre les parties conformément aux pratiques autorisées par l'État de la Floride

12- Autres conditions

- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ _____
- ✓ Ajouter une feuille au besoin et l'annexer au document de vente

13- Signatures

Vendeur 1 _____ Date _____

Vendeur 2 _____ Date _____

Acheteur 1 _____ Date _____

Acheteur 2 _____ Date _____

Témoin _____ Date _____

Approbation du CA de Poinciana Gardens Association

Président : _____ Date _____

Une copie du présent document et toute autre documentation doivent être remis à l'administration de Poinciana Gardens Condominium Inc. envoyé par courriel à :

buildingpoinciana@hotmail.com