Le présent document figure dans le Formulaire qui a été approuvé le **28 février 2019** par le GROUPE DE TRAVAIL POUR LES AVOCATS ET LE DROIT IMMOBILIER ([www.lawyersworkinggroup.com](http://www.lawyersworkinggroup.com)), exception faite des modifications qui sont clairement indiquées. Toute modification qui n’est pas clairement indiquée est sans effet.

(Remarque : Le présent document s’interprète avec toutes les adaptations de genre et de nombre commandées par le contexte.)

**CONVENTION DES AVOCATS PRÉVOYANT LE
REPORT DE LA CLÔTURE SOUS CONDITION**

VENDEUR :

AVOCAT DU VENDEUR :

ACHETEUR :

AVOCAT DE L’ACHETEUR :

PROPRIÉTÉ :

DATE D’ACHÈVEMENT :

EN CONTREPARTIE DES AVANTAGES RÉCIPROQUES DONT CHAQUE PARTIE BÉNÉFICIERA, LE VENDEUR ET L’ACHETEUR CONVIENNENT DE CLORE LA PRÉSENTE TRANSACTION SOUS CONDITION, SOUS RÉSERVE DES MODALITÉS SUIVANTES :

1. **OCCUPATION SOUS CONDITION** : Les parties étant satisfaites de tous les aspects de la présente transaction, à l’exception ce qui est stipulé ci‑après, la date d’achèvement de la présente transaction est reportée au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (« date reportée ») afin de permettre **(*choisir selon le contexte*)** au vendeur/à l’acheteur de : [*mentionner les exigences*]
2. **ÉTAT DES RAJUSTEMENTS** : Les rajustements seront faits à la **(*choisir selon le contexte*)** date d’achèvement/date reportée. L’acheteur sera responsable des comptes de services publics à partir de la date de prise de possession. À moins que les fonds de clôture nécessaires au remboursement de la ou des hypothèques du vendeur ne soient versés à l’avocat du vendeur, l’acheteur s’engage à payer l’indemnité journalière prévue dans le ou les états de remboursement de l’hypothèque.
3. **ENREGISTREMENT** : Sous réserve de la sous-recherche relative au titre et de la recherche relative à tout bref d’exécution, lesquelles doivent être faites à la satisfaction de l’avocat de l’acheteur, et du règlement, satisfaisant pour les parties, des questions à l’origine de cette clôture sous condition, l’avocat de l’acheteur s’engage, à la date reportée : a) soit à enregistrer l’acte de cession et à en aviser l’avocat du vendeur; b) soit à aviser l’avocat du vendeur de l’impossibilité de procéder à l’enregistrement.
4. **CONDITION DE L’ACHETEUR**: Sous réserve de toute disposition contraire de la présente convention, l’avocat de l’acheteur retient toutes les livraisons nécessaires (sauf les clefs) qui lui ont été remises sous condition, jusqu’au moment où il aura remis à l’avocat du vendeur l’avis d’enregistrement de l’acte de cession.
5. **CONDITION DU VENDEUR** : Sous réserve de toute disposition contraire de la présente convention, l’avocat du vendeur retient toutes les livraisons nécessaires qui lui ont été remises sous condition, jusqu’au moment où il reçoit de l’avocat de l’acheteur l’avis d’enregistrement de l’acte de cession.
6. **POSSESSION** : Le vendeur autorise l’acheteur à prendre immédiatement possession de la propriété, ainsi que des clefs, des mécanismes d’entrée et de tous les codes d’accès et d’alarme qui sont sous le contrôle du vendeur. Cette possession ne constituera pas une location en vertu de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation* de l’Ontario.
7. **ASSURANCE** : Le vendeur n’annulera pas sa police d’assurance relative à la propriété avant que l’acte de cession soit enregistré, et il fournira, sur demande, une preuve que l’assurance est maintenue jusqu’à cette date. L’acheteur souscrira une police d’assurance pour couvrir ses chatels dès la date de prise de possession. L’acheteur et le vendeur aviseront leur compagnie d’assurance respective de la clôture sous condition immédiatement après avoir conclu la présente convention.
8. **RENONCIATION** : L’acheteur renonce à tout droit de mettre fin à la présente transaction si des dommages, quels qu’ils soient, sont causés à la propriété durant la possession de l’acheteur et que la responsabilité de ces dommages n’est pas attribuable au vendeur.
9. **INDEMNISATION** : En prenant possession de la propriété et sans déroger à tout autre droit que peut lui conférer la loi ou un contrat, l’acheteur garantit le vendeur contre les demandes, réclamations, privilèges, causes d’action, pertes et dommages-intérêts découlant de sa possession de la propriété.
10. **OBLIGATIONS DE L’ACHETEUR** : Avant que l’acte de cession soit enregistré et que le solde exigible à la date de clôture soit remis, l’acheteur ne doit pas améliorer la propriété ni en changer l’usage. De plus, il ne doit pas céder sa possession, ni s’en départir, ni louer la propriété. L’acheteur ne doit pas grever la propriété d’aucune façon et il doit l’entretenir comme un propriétaire prudent le ferait.
11. **OBLIGATIONS DU VENDEUR**: Le vendeur se réserve à lui-même et à ses employés, ses mandataires, ses ouvriers et à toute autre personne qui y est autorisée, de même qu’à toute administration gouvernementale, qu’elle soit municipale, provinciale ou autre, le droit d’entrer sur la propriété à toutes heures raisonnables afin de procéder à des inspections ou d’effectuer des réparations ou des travaux, de façon à remplir ses obligations en vertu de la convention ou à protéger la propriété.
12. **ASSURANCES SUPPLÉMENTAIRES** : Chaque partie signera tout document et accomplira toute action que peut raisonnablement demander l’autre partie pour donner effet à la présente convention.
13. **AUCUN ENREGISTREMENT** : Ni la présente convention ni aucun avis la concernant ne doivent être enregistrés sur le titre.
14. **CESSATION**: Si l’acte de cession n’est pas enregistré à la date reportée et si la présente convention n’a pas été renouvelée ou prolongée, ou si les parties n’ont pas signé de nouvelle convention sous condition, chaque avocat rendra aussitôt à l’autre avocat toutes les livraisons nécessaires qu’il a reçues de celui-ci. L’acheteur remettra immédiatement au vendeur la possession de la propriété, accompagnée de l’ensemble des clefs, des mécanismes d’entrée et des codes d’accès et d’alarme qu’il avait reçus du vendeur, et il laissera la propriété dans l’état même où il l’avait reçue.
15. **MODALITÉS INCHANGÉES**: Sous réserve des modifications prévues par la présente convention sous condition, l’ensemble des modalités et conditions de la convention d’achat‑vente demeurent en vigueur et les délais demeurent de rigueur.
16. **AUTRES MODALITÉS** : Malgré ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit :
17. **EXEMPLAIRES** : La présente convention peut être signée en deux ou plusieurs exemplaires.

FAIT à , Ontario FAIT à , Ontario

le 20\_\_\_\_. le 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ACCEPTÉ PAR LE VENDEUR, PAR ACCEPTÉ PAR L’ACHETEUR, PAR
L’INTERMÉDIAIRE DE SON AVOCAT L’INTERMÉDIAIRE DE SON AVOCAT
DÛMENT MANDATÉ DÛMENT MANDATÉ