**ENTRE:** **Nom de l’organisme**, faisant affaires sous le nom « nom », corporation constituée légalement en vertu de la *Loi sur les corporations canadiennes,* en date du jour, mois année, maintenant régie par la *Loi Canadienne sur les organisations à but non lucratif,* immatriculée sous le numéro XXXXXXXXXX, ayant une place d’affaires au adresse, ville, province de Québec, code postal ;

Courriel :

Ci-après appelée la « Corporation ».

**ET**: **●**,domicilié et résidant **●**;

Courriel :

Ci-après appelé le « Propriétaire ».

Parfois collectivement appelées les « Parties », ou individuellement la « Partie ».

**ATTENDU QUE** le Propriétaire est propriétaire de l’immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro X, cadastre du Québec (ci-après appelé le « Terrain »).

**ATTENDU QUE** le Propriétaire souhaite vendre le Terrain à la Corporation.

**ATTENDU QUE** le Propriétaire souhaite que la vente envisagée par les présentes, dans l’éventualité où elle se réalise, soit reconnue par la Corporation [de la manière suivante].

**EN FOI DE QUOI**, en considération des déclarations et engagements du Propriétaire stipulés aux présentes, celui-ci convient de ce qui suit :

1. **PRÉAMBULE ET ANNEXES**

Le préambule et toutes les annexes font partie intégrante des présentes.

1. **OPTION**

Sous réserve des termes et conditions prévus aux présentes, le Propriétaire accorde par les présentes à la Corporation, une Option d’achat irrévocable sur le Terrain, pour la période commençant à la date de signature des présentes et se terminant le \_\_, minuit (ci-après « Option »).

1. **PRIX**

Le prix d’achat du Terrain est de \_\_ dollars (00 000,00 $), plus les taxes applicables, le cas échéant, que la Corporation convient de payer entièrement lors de la signature de l’Acte de vente, sujet aux ajustements prévus à l’article 7 des présentes.

1. **CLÔTURE ET POSSESSION**

Si la Corporation émet l’avis d’exercice prévu au paragraphe 5.1 de l’Option, la clôture de la transaction et la prise de possession du Terrain par la Corporation devront avoir lieu avant le \_\_ ou à toute date antérieure ou postérieure qui aura été convenue mutuellement entre les Parties (ci-après la « Date de clôture »).

1. **EXERCICE DE L’OPTION**
   1. La présente Option pourra être exercée par la Corporation par l’envoi d’un avis écrit indiquant que la Corporation exerce son Option découlant des présentes (ci-après l’« Avis de la Corporation ») en tout temps jusqu’au et y compris le \_\_, minuit.
   2. Si la Corporation n’exerce pas la présente Option en faisant parvenir l’Avis de la Corporation avant le \_\_, minuit, celle-ci sera nulle et non avenue, à moins que les Parties aux présentes aient mutuellement convenu de la prolonger.
2. **DOMMAGE AUX CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU TERRAIN**
   1. Le Propriétaire convient et s’engage à ce que durant le terme de cette convention ou toute extension convenue entre les Parties, ou, si elle est exercée, jusqu’à la Date de clôture, il ne fera rien qui puisse endommager ou détruire les caractéristiques naturelles du Terrain.
   2. Advenant que, d’après son opinion, les caractéristiques naturelles du Terrain soient détruites ou endommagées de quelque façon que ce soit, au point de ne plus représenter le même intérêt pour la Corporation, celle-ci se réserve le droit de déclarer cette convention, même si elle est exercée, nulle et non avenue. La Corporation aura également le droit d'être indemnisée par le Propriétaire pour les frais engagés par la Corporation liés à la transaction envisagée, si la destruction ou le dommage est le résultat d’une action volontaire ou résulte d'une négligence du Propriétaire.
3. **AJUSTEMENTS**

Les taxes municipales et scolaires et les autres éléments normalement sujets aux ajustements dans des transactions immobilières ayant cours au Québec et affectant le Terrain seront répartis et ajustés à la Date de clôture. La Corporation disposera d’un délai de deux mois suivant la Date de clôture pour payer les ajustements des taxes municipales et scolaires qu’elle pourrait devoir au Propriétaire.

1. **REPRÉSENTATIONS ET GARANTIES**
   1. Le Propriétaire déclare et garantit à la Corporation que :
      1. il est, au moment de la signature de cette Option et le demeurera tant qu’elle sera valide, l’unique propriétaire véritable et enregistré du Terrain, par des titres bons et valables ;
      2. le Terrain sera, à la Date de clôture, si la présente Option est exercée par la Corporation, exempt et libre de tout privilège, hypothèque ou charge quelconque, à moins que ceux-ci ne soient expressément acceptés par la Corporation ;
      3. la vente du Terrain à la Corporation, si elle est réalisée, sera faite avec la garantie légale ;
      4. personne ne détient de droit de premier refus, le cas échéant, à l’égard du Terrain ;
      5. il ne fait pas l’objet de poursuites, d’actions ou d’autres procédures en cours ou imminentes qui pourraient affecter le Terrain ou les titres du Terrain ou le droit du Propriétaire de vendre le Terrain ;
      6. le Terrain n’est pas situé en zone agricole ;
      7. le Terrain dispose d’un accès à la voie publique, soit directement, soit par le biais d’une servitude de passage ;
      8. le Terrain ne fait pas l’objet, à sa connaissance, d’un quelconque avis de non-conformité d’une autorité compétente ou en vertu de toute loi ou réglementation, notamment relative à la protection environnementale ;
      9. Il a été en possession paisible, continue, publique et non équivoque du Terrain et personne ne conteste les limites de son droit de propriété ;
      10. il a rempli le formulaire de Déclaration du vendeur concernant le Terrain, lequel est joint aux présentes en Annexe II pour en faire partie intégrante, au meilleur de ses connaissances.
   2. Toutes les représentations et garanties prévues au paragraphe 8.1 des présentes survivront à l'exercice de cette Option, le cas échéant, et devront être confirmées par le Propriétaire dans l'Acte de vente.
   3. Advenant qu’une représentation ou une garantie prévue au paragraphe 8.1 des présentes soit fausse ou inexacte à la Date de clôture, le Propriétaire devra s'engager à corriger un tel manquement à ses frais ; en cas de défaut par le Propriétaire de le faire, la Corporation aura le droit, à son choix, de faire corriger ledit manquement aux frais du Propriétaire, ou de déclarer l'accord contraignant découlant de l'exercice de la présente Option nul et non avenu, sans préjudice à ses autres droits et recours.
2. **AUTRES CONDITIONS**

Avant ou après la date d’exercice de l’Option, la Corporation, ses employés ou mandataires pourront entrer sur le Terrain en tout temps, pour procéder à son inspection avec l’autorisation du Propriétaire. Une telle entrée ne sera pas considérée comme l’exercice de la présente Option par la Corporation et les droits détenus par la Corporation aux termes des présentes demeureront inaltérés et en vigueur, nonobstant cette entrée.

1. **CONFIDENTIALITÉ**
   1. Chaque Partie gardera confidentielles toutes les Informations confidentielles et ne divulguera aucune Information confidentielle à qui que ce soit et n'utilisera aucune Information confidentielle sauf dans les cas autorisés par l’Option. Une Partie peut toutefois divulguer des Informations confidentielles à ses employés, administrateurs, mandataires, bailleurs, ainsi qu'à d'éventuels partenaires et conseillers d'une entité gouvernementale ou d'un organisme de conservation, mais uniquement dans la mesure où ils ont besoin de connaître les Informations confidentielles ou pour aider à la réalisation de la transaction envisagée aux présentes. « Informations confidentielles » signifient toutes les informations relatives au Terrain, à l’Option, à la transaction envisagée par les présentes, ou aux activités, opérations, projets, perspectives et autres affaires des Parties, sous quelque forme que ce soit.
   2. Les restrictions susmentionnées ne s'appliquent pas aux Informations confidentielles ou à toute partie de celles-ci qui : (i) est ou devient généralement accessible au public ; (ii) doit être divulguée en vertu de la loi applicable ; ou (iii) est autorisée par écrit à être divulguée par la personne qui détient ces Informations confidentielles.
2. **AVIS**
   1. Tout avis ou autre document qui doit ou peut être donné en vertu des présentes est considéré valablement donné si remis en personne ou envoyé par courrier affranchi, par courrier recommandé ou par courriel, avec preuve de réception, aux adresses des Parties telles qu’elles le sont mentionnées au début des présentes.
   2. Toute Partie doit notifier à l'autre son changement d'adresse.
3. **EFFET CONTRAIGNANT ET TRANSFERT DE L’OPTION**
   1. La présente Option liera le Propriétaire et, si elle est exercée, la Corporation, ainsi que leurs représentants, successeurs et ayants droit, selon le cas.
   2. La Corporation pourra transférer à un tiers, en copropriété, en partie ou en totalité, la présente Option en vue de faciliter l’acquisition du Terrain et d’en assurer la préservation à long terme, après en avoir informé le Propriétaire.
4. **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour les fins de la présente Option, les Parties élisent domicile dans la ville et district judiciaire de Montréal et conviennent qu’elle est soumise aux lois de la province de Québec.

1. **RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Pour les fins de la présente Option et de la conclusion de la transaction envisagée aux présentes, la Corporation doit collecter, utiliser, communiquer et conserver certains renseignements personnels concernant le Propriétaire.

Les renseignements personnels nécessaires pour ces fins sont :

* Des renseignements d’identification du Propriétaire ;
* Des renseignements concernant le Terrain ;
* Les informations de contact du Propriétaire ;
* Des renseignements financiers et légaux en lien avec la transaction envisagée.

La Corporation pourra devoir communiquer ces renseignements personnels à des tiers, par exemple à une institution financière, un notaire ou à un fournisseur de services d’archivage de données. La gestion des renseignements personnels du Propriétaire se fait selon les termes de la [*Politique de confidentialité de la*](https://www.natureconservancy.ca/fr/politique-de-confidentialite.html) *Corporation*.

En signant l’Option, le Propriétaire consent à ce que ses renseignements personnels soient gérés par la Corporation conformément au présent article et à la *Politique de confidentialité*.

EN FOI DE QUOI, le Propriétaire a signé en ce \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024

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

Par : Témoin

Une copie originale est conservée par le Propriétaire