OACIQ
ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

FORMULAIRE OBLIGATOIRE

DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE
(TERRAIN ET BÂTIMENTS, CIRCONSTANCES ET DÉPENDANCES)

Formulaire élaboré en collaboration avec l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé pour compléter un formulaire obligatoire de contrat de courtage pour la vente d'un immeuble résidentiel.

Compte tenu de l'importance que revêtent les déclarations qui suivent, le vendeur doit transmettre les informations au meilleur de sa connaissance, en y apportant des précisions au besoin.

Le vendeur FOURNIT tous les documents disponibles relativement à ses déclarations tels les documents se rapportant aux travaux, documents de garanties, factures, reçus, plans, permis, lettres, rapports, avis, etc. ET PRÉCISE, à la section D14, toute réponse positive.

Le présent formulaire constitue une annexe au contrat de courtage : CC V-83170

D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

D1.1 Les présentes déclarations portent sur l'immeuble sis au : 1550, 5e Rang, St-Théodore-d'Acton, QC, J0H 1Z0.
ADRESSE OU DÉSIGNATION CADASTRALE S'IL S'AGIT D'UN TERRAIN VACANT

D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

D2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble ? 2009

D2.2 Occupez-vous l'immeuble et si oui, depuis combien de temps ? ☒ oui, depuis _____ ☐ non

D2.3 L'immeuble a-t-il déjà été loué ? ☐ oui ☐ non

Si oui, identifiez les périodes de location : _____

D2.4 Dans le cas d'un immeuble loué :

a) Les baux dont le détail est décrit à l'annexe _____ procurent des loyers rapportant au moins _____ dollars (_____ $) annuellement.

b) Avez-vous reçu un avis d'un locataire ou d'un conjoint d'un locataire déclarant que l'immeuble, ou une partie de celui-ci, sert de résidence familiale ? ☐ oui ☐ non

c) Avez-vous reçu un avis susceptible de modifier les baux existants ? ☐ oui ☐ non

d) Y a-t-il des locataires qui bénéficient d'avantages particuliers, de votre part, qui ne sont pas spécifiquement prévus par écrit dans les baux ? ☐ oui ☐ non

e) Y a-t-il des instances en cours devant la Régie du logement ou devant tout autre tribunal ? ☐ oui ☐ non

f) L'immeuble fait-il partie d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) ? ☐ oui ☐ non

g) L'immeuble constitue-t-il une partie ayant été détachée d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) à la suite d'une aliénation, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du tribunal ? ☐ oui ☐ non

D2.5 Quelle est l'année de construction du bâtiment ? 1980 ☐ ne sais pas

D2.6 À votre connaissance, et sous réserve de ce que les vérifications d'usage devant être effectuées par le courtier ou un acheteur éventuel pourront révéler :

a) L'immeuble fait-il l'objet d'hypothèques, de servitudes, d'autres droits réels ou d'autres charges ? ☐ oui ☐ non
servitude d'hydro.

b) L'immeuble fait-il l'objet de limitations de droit public échappant au droit commun (ex. : zone inondable, règlements municipaux de zonage et de lotissement, Loi sur le patrimoine culturel, Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, Loi sur la protection de l'environnement et leurs règlements) ? ☒ oui ☐ non

D2.7 À votre connaissance, l'immeuble a-t-il déjà fait l'objet d'un avis de non-conformité d'une autorité compétente ou d'un assureur auquel vous ne vous êtes pas conformé ? ☐ oui ☒ non

D2.8 À votre connaissance, l'immeuble est-il conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement ? ☒ oui ☐ non

D2.9 Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve ? ☐ oui ☒ non

Si oui, un document attestant de l'enregistrement de l'immeuble au plan de garantie est-il disponible (ex. : certificat ou lettre attestant de l'enregistrement) ? ☐ oui ☒ non

D2.10 Par quelle(s) compagnie(s) de télécommunication l'immeuble est-il desservi (ex. : Bell, Vidéotron, Cogeco, Shaw Direct, Telus, etc.) ? Bell.

5000F V23 46955 (03/2019)

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

DV 22374

D2.11 L'immeuble est-il desservi uniquement par la compagnie de télécommunication identifiée à la clause D2.10 ? ☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non

D3. INFILTRATION

D3.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu infiltration d'eau au sous-sol ou ailleurs (ex. : toiture, terrasse, balcon, verrière, puits de lumière, porte, fenêtre, cheminée ou autre) ? ☐ oui ☒ non

D4. TERRAIN (SOL)

À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

D4.1 des problèmes reliés au sol tels que glissement, affaissement, mouvement de terrain ou instabilité de sol affectant l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

D4.2 des travaux de stabilisation de fondations (ex. : pieux, travaux en sous-œuvre, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D4.3 contamination du sol (ex. : déversement ou fuite de mazout, huile, plomb, mercure, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D4.4 des travaux au sol (ex. : remblai, remplissage de piscine, mur de soutènement, etc.) ? ☒ oui ☐ non

D4.5 accumulation périodique d'eau sur le terrain ? ☐ oui ☒ non

D4.6 présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans le fossé ? ☐ sans objet ☐ oui ☒ non

D4.7 présence de dépôt d'ocre dans le sol ? ☐ oui ☒ non

D5. SOUS-SOL DU BÂTIMENT (INCLUANT LE VIDE SANITAIRE)

À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

D5.1 déversement de liquide au sous-sol (ex. : eau, mazout, huile, mercure, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D5.2 présence de fissure de fondation, pourriture ou autres problèmes affectant le sous-sol ? ☐ oui ☒ non

D6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

D6.1 condensation importante et régulière en hiver, par exemple sur les fenêtres, les verrières, la porte-patio, les murs, les plafonds ou autres ? ☐ oui ☒ non

D6.2 présence d'odeur (ex. : égout, humidité, gaz, mazout, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D6.3 trace de moisissure ou de pourriture ? ☐ oui ☒ non

D6.4 présence de produit isolant pouvant contenir de l'amiante (ex. : vermiculite) ? ☐ oui ☒ non

D7. TOITURE

D7.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture ? 2012. ☐ ne sais pas

D7.2 Avez-vous des documents constatant les travaux de remplacement du revêtement de la toiture ? ☒ oui ☐ non

D7.3 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu accumulation de glace ou de glaçons en bordure du toit l'hiver ? ☐ oui ☒ non

D8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

D8.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la plomberie (ex. : variation importante de pression ou de débit d'eau lors de l'usage des appareils, tuyau qui gèle, fuite d'eau, présence de rouille dans l'eau, odeur, problème d'évacuation ou de refoulement aux renvois de la plomberie, bruit anormal ou autre) ? ☐ oui ☒ non

D8.2 L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse avec ou sans pompe d'évacuation (« sumpump ») ? ☒ oui ☐ non

a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle ? jamais ☐ sans objet ☐ ne sais pas

b) Avez-vous eu connaissance de la présence d'eau « rouillée » ou de dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou la fosse ? ☐ oui ☒ non

D8.3 À votre connaissance, y a t-il eu des modifications aux renvois (drains) des appareils de plomberie, y inclus le drain de fondation (drain agricole ou drain français) ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non

D8.4 Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau ? 2021 ☐ ne sais pas

D8.5 Y a-t-il un adoucisseur d'eau ? ☐ oui ☒ non

5000F V23 46955 (03/2019)

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

DV 22374

D8.6 Système d'alimentation en eau

a) La municipalité dessert-elle les services d'aqueduc ? ☐ oui ☒ non

b) L'immeuble est-il raccordé aux services d'aqueduc de la municipalité ? ☐ oui ☒ non

Si non,

c) Quelle est la source d'alimentation en eau ? ☒ puits tubulaire (artésien) ☐ puits de surface ☐ pointe filtrante (pointe) ☐ captage de source

☐ autre : _____ ☐ ne sais pas

d) S'agit-il de la source d'alimentation en eau potable ? ☒ oui ☐ non

e) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes relatifs à la qualité de l'eau ou à sa quantité ? ☐ oui ☒ non

D8.7 Système d'évacuation des eaux usées

a) La municipalité dessert-elle les services d'égout ? ☐ oui ☒ non

b) L'immeuble est-il raccordé aux services d'égout de la municipalité ? ☐ oui ☒ non

Si non,

c) Quel type de système dessert l'immeuble ?

☒ fosse avec champ d'épuration ☐ fosse scellée ☐ fosse avec champ de polissage ☐ autre : _____ ☐ ne sais pas

d) En quelle année ce système a-t-il été installé ? 2013 ☐ ne sais pas

e) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques, la conformité et l'année d'installation du système ? ☒ oui ☐ non

f) À quelle date a eu lieu la dernière vidange du système ? Lavile aux 2ans. ☐ ne sais pas

g) Avez-vous des documents constatant la fréquence de vidange ou d'entretien du système, y inclus la dernière vidange ? ☒ oui ☐ non

h) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes au système (ex. : odeur, débordement, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D9. ÉNERGIE

D9.1 L'immeuble est-il desservi par des services d'électricité ? ☒ oui ☐ non

D9.2 L'immeuble est-il raccordé à des services d'électricité ? ☒ oui ☐ non

D9.3 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à l'électricité (ex. : lumière qui clignote anormalement, fusible ou disjoncteur qui saute à répétition, prise de courant ou interrupteur qui ne fonctionne pas, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D9.4 L'immeuble est-il desservi par des services de gaz naturel ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non

D9.5 L'immeuble est-il raccordé à des services de gaz naturel ? ☐ oui ☒ non

D9.6 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes reliés au gaz naturel (ex. : flamme jaune ou orange, fuite, alimentation irrégulière, odeur) ? ☐ oui ☒ non

D9.7 L'immeuble est-il muni d'une génératrice ? ☐ oui ☒ non

D9.8 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la génératrice ? ☐ oui ☒ non

D10. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

D10.1 Système de chauffage principal

À votre connaissance :

a) Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal (ex. : mazout, électricité, gaz naturel, solaire, géothermie, autre) ? plinthe électrique et poêle au bois d'appoint

b) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités au système de chauffage ? ☐ oui ☒ non

c) Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer ? ☐ oui ☒ non

d) Y a-t-il un chauffage par pellicule chauffante au plafond (chauffage radiant) ? ☐ oui ☒ non

e) Quelle est l'année d'installation de la fournaise ? _____ ☒ sans objet ☐ ne sais pas

f) Dans le cas d'un système de chauffage n'utilisant pas de fournaise, quelle est l'année d'installation des principales composantes du système ? _____ ☐ sans objet ☒ ne sais pas

5000F V23 46955 (03/2019)

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

DV 22374

g) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage ? ☐ oui ☒ non

h) Quelle est l'année d'installation du réservoir à mazout ? _____ ☒ sans objet ☐ ne sais pas

i) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un réservoir à mazout souterrain ? ☐ oui ☒ non

j) Quelle est la fréquence des ramonages ? Chaque année ☐ sans objet ☐ ne sais pas

k) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage ? Cet hiver ☐ sans objet ☐ ne sais pas

D10.2 Thermopompe (climatisation et chauffage) ☒ sans objet

À votre connaissance :

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités à la thermopompe ? ☐ oui ☐ non

b) Quelle est l'année d'installation de la thermopompe ? _____ ☐ ne sais pas

c) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ? ☐ oui ☐ non

D10.3 Système de climatisation permanent ☒ sans objet

À votre connaissance :

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités au système de climatisation ? ☐ oui ☐ non

b) Quelle est l'année d'installation du système de climatisation ? _____ ☐ ne sais pas

c) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation ? ☐ oui ☐ non

D10.4 Y a-t-il un échangeur d'air ? Turbine sur le toit, date de 2012. ☐ oui ☒ non

Si oui :

a) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à l'échangeur d'air ? ☐ oui ☒ non

b) Quelle est l'année d'installation de l'échangeur d'air ? _____ ☐ ne sais pas

D10.5 Système géothermique ☒ sans objet

À votre connaissance :

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités au système géothermique ? ☐ oui ☐ non

b) Quelle est l'année d'installation du système géothermique ? _____ ☐ ne sais pas

c) Le système géothermique a-t-il été certifié par la CCÉG (Coalition canadienne de l'énergie géothermique) ? ☐ oui ☐ non

Si oui, quel est le numéro de certification du système ? _____ ☐ ne sais pas

D10.6 Chauffage d'appoint (poêle, foyer, cheminée) ☐ sans objet

À votre connaissance :

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités à l'appareil de chauffage d'appoint ou ses composantes ? ☐ oui ☒ non

b) Quelle est l'année d'installation de l'appareil ? Foyer salon : 1980, poêle à bois : 2017 ☐ ne sais pas

c) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques et l'année d'installation de l'appareil ? ☒ oui ☐ non

d) Quelle est la fréquence d'utilisation de l'appareil ? Tous les jours. ☐ ne sais pas

e) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques et l'année d'installation de la cheminée du chauffage d'appoint ? ☒ oui ☐ non

f) Quelle est la fréquence des ramonages ? chaque année ☐ ne sais pas

g) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage ? Cet hiver ☐ ne sais pas

D11. INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

D11.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'insectes ou d'animaux nuisibles (ex. : fourmis charpentières, chauve-souris) ? Petites fourmis au printemps qui disparaissent rapidement ☒ oui ☐ non

D11.2 Avez-vous déjà eu recours aux services d'un exterminateur professionnel ? ☐ oui ☒ non

D12. RAPPORTS D'INSPECTION ET TOUTE AUTRE EXPERTISE EXISTANTS

D12.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un ou des rapports d'inspection sur l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

5000F V23 46955 (03/2019)

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

DV 22374

D12.2 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu d'autres tests ou expertises effectués sur l'immeuble (ex. : pyrite, pyrotite, radon, dépôt d'ocre, MIUF, amiante, qualité de l'air, qualité ou débit de l'eau, drain de fondation) ? ☐ oui ☒ non

D12.3 Ces rapports, tests ou expertises sont-ils disponibles ? ☐ oui ☒ non

D13. AUTRES INFORMATIONS

D13.1 En outre de ce qui a été mentionné plus haut, à votre connaissance, l'immeuble a-t-il déjà subi des dommages à la suite d'un ou de plusieurs événements tels que verglas, vent, inondation, incendie ou autre ? ☐ oui ☒ non

D13.2 À votre connaissance, y a-t-il eu des travaux importants à l'immeuble ou des rénovations autres que ceux déjà mentionnés **(ex. : modifications à la structure de l'immeuble)** ? ☒ oui ☐ non

Tous les travaux importants ou rénovations à l'immeuble autres que ceux faisant l'objet d'une question particulière au présent formulaire doivent être déclarés à la section D14.

D13.3 Avez-vous obtenu les permis requis pour l'exécution de ces travaux ? ☐ ne sais pas ☒ oui ☐ non

D13.4 Avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux ? ☐ oui ☒ non

D13.5 À votre connaissance, un assureur a-t-il déjà refusé d'assurer l'immeuble en tout ou en partie ? ☐ oui ☒ non

D13.6 À votre connaissance, un assureur a-t-il déjà refusé une réclamation à la suite de dommages causés à l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

D13.7 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu une culture de cannabis ou la production de tout autre drogue, produit chimique ou dangereux à l'intérieur du bâtiment ? ☐ oui ☒ non

D13.8 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu un suicide ou une mort violente dans l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

D13.9 À votre connaissance, y a-t-il d'autres facteurs se rapportant à l'immeuble qui soient susceptibles, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus, d'en augmenter les dépenses ou d'en restreindre l'usage et dont vous n'avez pas fait état dans les présentes déclarations (ex. : projet de développement ou de construction, problème environnemental (par ex. : radon), bruit anormalement élevé, odeur nauséabonde, etc.) ? ☐ oui ☒ non

D14. PRÉCISIONS ET AMÉLIORATIONS IMPORTANTES À L'IMMEUBLE

Indiquez le numéro de la clause à laquelle se rapporte la précision : _____

D2.6 Hypothèque, et servitude d'hydro.
D.4.4. Les vendeurs ont mis du sable dans le Ring et dans le round pende 60pi.
D.8.2 Il y a une sum-pump, mais elle n'est jamais utilisée.

D.13.2
- Toiture de la maison et des 2 garages – 2012
- Portes et fenêtres (presque partout) – 2012
- Porte de garage (garage attaché) – 2018
- Fosse septique + Champs d'épuration – 2013
- Cuisine – 2013
- Salle d'eau au sous-sol et chauffe-eau – 2021
- Poêle à bois – 2017

S'il n'y a pas suffisamment d'espace, les dispositions de l'annexe _____ font partie intégrante des présentes.

RAPPEL : FOURNIR TOUS LES DOCUMENTS DISPONIBLES APPUYANT LES DÉCLARATIONS.

5000F V23 46955 (03/2019)

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

DV 22374