Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

OACIQ
ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

FORMULAIRE OBLIGATOIRE

DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE

IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL DE MOINS DE 5 LOGEMENTS EXCLUANT LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

NOTE – Ce formulaire porte sur un immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements. Il doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage portant sur la vente d'un immeuble est conclu avec un particulier. Pour un contrat de courtage portant sur la vente d'une copropriété divise conclu avec un particulier, il faut plutôt utiliser le formulaire obligatoire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Copropriété divise*.

Contrat de courtage : CC G - 8 8 0 2 5 **Promesse d'achat : PA** _ - _ _ _ _ _

LES DÉCLARATIONS DE CE FORMULAIRE SONT IMPORTANTES.

Elles permettent au vendeur de bien informer l'acheteur sur l'état de l'immeuble, ce qui diminue le risque de poursuite liée aux mauvaises surprises. Elles favorisent la transparence et permettent à l'acheteur de prendre sa décision avec une meilleure connaissance de l'immeuble.

Ce formulaire permet au vendeur :

- de répondre à chaque question au meilleur de sa connaissance et en toute bonne foi ;
- de fournir au courtier les documents disponibles qui appuient ses réponses (factures, garanties, plans, devis, permis, rapports, avis, baux, documents attestant du type d'approvisionnement en eau potable, documents ayant trait aux installations sanitaires ou autre) ;
- de préciser les réponses qu'il donne (les précisions doivent être apportées à la section D15 et doivent indiquer les détails de la situation à déclarer tels la nature de l'événement, l'endroit, comment la situation a été réglée, le cas échéant, etc.).

Ce formulaire permet à l'acheteur :

- de prendre connaissance des réponses données par le vendeur et obtenir les précisions nécessaires auprès du courtier ;
- d'accuser réception du formulaire.

Dans le cadre d'une succession, le liquidateur devra compléter les déclarations prévues au présent formulaire en répondant au meilleur de sa connaissance. S'il n'est pas en mesure de répondre à une question, il pourra le préciser en D15 en y mentionnant son statut et la raison pour laquelle il ne peut répondre à la question.

Dans ce formulaire, le singulier comprend le pluriel et vice-versa, quand le contexte le permet. De plus, l'expression « immeuble » comprend le terrain et tous les bâtiments qui y sont érigés quand le contexte le permet.

D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

D1.1 Les présentes déclarations concernent l'immeuble situé au :

4-8, rue du Carmel, Danville, QC, J0A 1A0

ADRESSE DE L'IMMEUBLE OU DÉSIGNATION CADASTRALE SI L'IMMEUBLE N'A PAS D'ADRESSE

D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

D2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble ? 2021

D2.2 Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? _____ ☐ sans objet ☒ ne sais pas

D2.3 Habitez-vous l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

Si oui, depuis combien de temps ? _____

Pour les questions qui suivent, à votre connaissance :

D2.4 L'immeuble est-il encore couvert par une garantie de maison neuve ? ☐ oui ☒ non

Si oui, avez-vous les documents de garantie ? ☐ oui ☐ non

D2.5 L'immeuble a-t-il déjà été loué ? ☒ oui ☐ non

Si oui, précisez les périodes de location : Depuis toujours, il s'agit d'un quadruplex ☐ ne sais pas

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D2.6 Louez-vous présentement l'immeuble ? ☒ oui ☐ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) L'ensemble des loyers rapporte actuellement au moins 46 500,00 $ ☒ /année ☐ /mois

b) S'agit-il d'une location à court terme (moins de 30 jours) ? ☐ oui ☒ non

c) Le conjoint d'un locataire peut protéger son droit d'occuper le logement grâce à un avis de résidence familiale. Avez-vous reçu un tel avis ? ☐ oui ☒ non

d) Avez-vous reçu un avis qui pourrait avoir un impact sur un bail (avis de résiliation, d'abandon de logement, de sous-location, ou autre) ? ☐ oui ☒ non

e) Est-ce qu'un locataire a droit à des avantages qui ne sont pas écrits dans son bail ? ☒ oui ☐ non

f) Avez-vous présentement un dossier au Tribunal administratif du logement (ou devant un autre tribunal) en lien avec cet immeuble ? ☐ oui ☒ non

g) Y a-t-il un locataire ou un conjoint d'un locataire âgé de 70 ans et plus ET qui habite son logement depuis 10 ans ou plus ? ☐ oui ☒ non

À NOTER : Des restrictions pourraient s'appliquer pour évincer ce locataire et son conjoint ou pour reprendre son logement.

D2.7 L'immeuble fait-il partie d'un « ensemble immobilier » au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. T-15.01) ? ☐ oui ☒ non

À NOTER : Un « ensemble immobilier » est un groupe d'immeubles gérés en commun comprenant ensemble plus de 12 logements. Il y a d'autres conditions. Consultez l'article 45 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*.

D2.8 Est-ce qu'il y a des hypothèques, des servitudes, des empiétements, ou d'autres charges (droit d'usage, usufruit, ou autre) sur l'immeuble ? ☒ oui ☐ non

D2.9 Des limitations particulières peuvent s'appliquer à un immeuble. Ce genre de limitation est appelée « limitation de droit public échappant au droit commun ». Est-ce que de telles limitations s'appliquent à l'immeuble? Plus spécifiquement :

- l'immeuble est en zone inondable ; ☐ oui ☒ non
- des règlements d'urbanisme limitent l'usage qui peut être fait de l'immeuble (zonage, lotissement, construction, conditions pour obtenir un permis, ou autre) ; ☐ oui ☒ non
- l'immeuble est situé en zone aéroportuaire ; ☐ oui ☒ non
- l'immeuble est visé par une loi ou un règlement en matière de protection du patrimoine ; ☐ oui ☒ non
- l'immeuble est en zone agricole ; ☐ oui ☒ non
- des limitations liées aux lois de protection de l'environnement s'appliquent à l'immeuble ; ☐ oui ☒ non
- l'immeuble est en zone de risque de mouvement de terrain ; ☐ oui ☒ non
- si autre, veuillez spécifier : _____ .

D2.10 Depuis l'acquisition de votre propriété, le stationnement, le droit de passage, la clôture, la haie ou le muret vous séparant de votre voisin a-t-il été changé, déplacé ou remplacé par vous ou votre voisin ? ☐ oui ☒ non

D2.11 Depuis l'acquisition de votre propriété, y a-t-il eu ajout, remplacement, modification notamment de fenêtres, de piscine, de cabanon, de trottoir, d'entrée pavée, de clôtures, de galerie, de terrasse, de haies, de murets ou autres ? ☐ oui ☒ non

À NOTER : En cas de réponse positive aux questions D2.8, D2.9, D2.10 et D2.11, un nouveau certificat de localisation pourrait être requis si celui fourni ne reflète pas ces changements.

D2.12 Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité d'une compagnie d'assurance, de la municipalité ou du gouvernement ? ☐ oui ☒ non

Si oui, avez-vous remédié à la situation ? ☐ oui ☐ non

D2.13 Une compagnie d'assurance a-t-elle déjà refusé d'assurer l'immeuble en tout ou en partie ? ☐ oui ☒ non

D2.14 Une compagnie d'assurance a-t-elle déjà refusé de vous indemniser pour des dommages à l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

D2.15 Depuis son acquisition, l'immeuble a-t-il déjà fait l'objet d'une contravention aux lois et règlements sur la qualité de l'environnement ? ☐ oui ☒ non

Si oui, avez-vous remédié à la situation ? ☐ oui ☐ non

D3. TERRAIN (SOL)

À votre connaissance :

D3.1 Des problèmes de sol ont-ils déjà affecté l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quels problèmes ?

☐ glissement de terrain

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

☐ affaissement de terrain
☐ mouvement de terrain
☐ instabilité du sol
☐ autre : _____

D3.2 Des travaux de stabilisation ont-ils déjà été effectués aux fondations ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quels travaux ?
☐ pieutage
☐ travaux en sous-œuvre
☐ autre : _____

D3.3 Est-ce qu'il y a déjà eu un réservoir sous-terrain ou en surface de mazout ou d'huile ? ☐ oui ☒ non

D3.4 Est-ce qu'il y a déjà eu déversement ou fuite d'un produit dans le sol, ou est-ce qu'un produit a déjà contaminé le sol ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quel produit ?
☐ mazout
☐ huile
☐ plomb
☐ mercure
☐ autre : _____

D3.5 Des travaux de terrassement ont-ils déjà été effectués sur le terrain ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quels travaux ?
☐ remblai
☐ retrait ou remplissage d'une piscine
☐ mur de soutènement
☐ autre : _____

D3.6 De l'eau s'accumule-t-elle périodiquement sur le terrain ? ☐ oui ☒ non

D3.7 Est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau jaunâtre ou rougeâtre sur le terrain ou dans le fossé ? ☐ oui ☒ non

D3.8 Est-ce qu'il y a déjà eu dépôt d'ocre dans le sol ? ☐ oui ☒ non

D3.9 Y a-t-il des informations indiquant que l'immeuble est situé sur un ancien dépotoir ou sur un site d'enfouissement ? ☐ oui ☒ non

Si oui, indiquez la source de cette information : _____

D4. DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU

À votre connaissance :

D4.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des infiltrations d'eau ? ☒ oui ☐ non

Si oui, à quel endroit ?
☒ sous-sol ou vide sanitaire
☐ toiture
☐ terrasse
☐ balcon
☐ verrière
☐ puits de lumière
☐ porte
☐ fenêtre
☐ cheminée
☐ autre : _____

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D4.2 Une fuite d'eau a-t-elle déjà causé des dommages ? ☐ oui ☒ non

Si oui, d'où provenait la fuite ?

☐ lave-vaisselle

☐ laveuse

☐ réfrigérateur

☐ chauffe-eau

☐ toilette

☐ douche

☐ bain

☐ autre : _____

D5. SOUS-SOL ET FONDATIONS

À votre connaissance :

D5.1 Quel est le type de fondation ?

☒ pierre

☒ bois

☐ bloc de béton

☐ béton

☐ ne sais pas

☐ autre : _____

D5.2 Des problèmes ont-ils déjà affecté le sous-sol ou le vide sanitaire ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quels problèmes ?

☐ fissures dans la fondation

☐ pourriture

☐ autre : _____

D5.3 Est-ce qu'il y a déjà eu un déversement d'un produit au sous-sol ou dans le vide sanitaire ? ☐ oui ☒ non

Si oui, laquelle ?

☐ mazout

☐ huile

☐ mercure

☐ autre : _____

D6. ANIMAUX INDÉSIRABLES

À votre connaissance :

D6.1 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'insectes ou d'animaux indésirables à l'intérieur de l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Quels insectes ou quels animaux ?

☐ fourmis charpentières

☐ souris

☐ rats

☐ punaises de lit

☐ chauves-souris

☐ autre : _____

b) Avez-vous eu recours aux services d'un exterminateur professionnel ? ☐ oui ☐ non

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D7. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

À votre connaissance :

D7.1 De la condensation régulière et importante s'est-elle déjà formée en hiver ? ☒ oui ☐ non

Si oui, à quel endroit ?

- ☒ fenêtres
- ☐ verrières
- ☐ murs
- ☐ plafond
- ☐ autre : _____

D7.2 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'odeur nauséabonde ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quelle odeur ?

- ☐ égout
- ☐ humidité
- ☐ gaz
- ☐ mazout
- ☐ autre : _____

D7.3 Est-ce qu'il y a déjà eu des traces de moisissure, de pourriture ou des champignons ? ☐ oui ☒ non

Si oui, à quel endroit ?

- ☐ fenêtres
- ☐ verrières
- ☐ murs
- ☐ plafond
- ☐ autre : _____

D7.4 Des matériaux pouvant contenir de l'amiante ont-ils déjà été utilisés ? ☐ oui ☒ non

Si oui, précisez :

- ☐ vermiculite
- ☐ tuiles
- ☐ plafonds
- ☐ cloisons
- ☐ isolant des tuyaux
- ☐ autre : _____

D8. TOITURE

À votre connaissance :

D8.1 Quel est le type de revêtement de la toiture ? ☐ ne sais pas

- ☒ bardeaux d'asphalte
- ☐ bardeaux de cèdre
- ☐ bitume et gravier
- ☒ membrane élastomère
- ☐ tôle
- ☐ autre : _____

D8.2 À quelle année remonte l'installation du revêtement de la toiture ? 2008 ☐ ne sais pas

D8.3 Avez-vous des documents attestant du remplacement du revêtement de la toiture ? ☐ oui ☒ non

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D8.4 Est-ce que la toiture requiert un entretien régulier ? ☐ oui ☒ non

Si oui, à quelle fréquence ? _____ ☐ ne sais pas

D8.5 Quel est le type d'isolant dans le comble (l'entretoit) ? ☒ ne sais pas

☐ laine minérale

☐ vermiculite

☐ uréthane

☐ autre : _____

D8.6 De la glace ou des glaçons se sont-ils déjà accumulés de façon régulière en bordure du toit ? ☐ oui ☒ non

D9. PLOMBERIE ET DRAINAGE

À votre connaissance :

D9.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la plomberie ? ☒ oui ☐ non

Si oui, lesquels ?

☐ fuite d'eau

☒ pression ou débit d'eau qui varie de manière importante

☐ tuyau qui gèle

☐ rouille dans l'eau

☐ odeur

☐ mauvaise évacuation

☒ refoulement

☐ bruit anormal

☐ autre : _____

D9.2 L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse de rétention d'eau ? ☐ oui ☒ non

Si oui, est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau rouillée ou un dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou dans la fosse ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☐ non

D9.3 L'immeuble est-il équipé d'une pompe d'évacuation (« sump pump ») ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

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

b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation ? _____ ☐ ne sais pas

D9.4 L'immeuble est-il équipé d'un drain français ? ☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non

Si oui, est-ce qu'un système permet d'y accéder pour l'inspecter et le nettoyer ? ☐ oui ☐ non

D9.5 Est-ce que les renvois des appareils de plomberie ou du drain de fondation ont été modifiés ? ☐ oui ☒ non

D9.6 Quelle est l'année d'installation du ou des chauffe-eau ? 2014 et 2020 ☐ ne sais pas

a) Est-il ou sont-ils loués ? ☐ oui ☒ non

b) Quel est le coût de la location ? _____ $ ☐ ne sais pas

D9.7 L'immeuble est-il équipé d'un adoucisseur d'eau ou d'un système de filtration d'eau ? ☐ oui ☒ non

D9.8 L'immeuble est-il desservi par les services d'aqueduc de la municipalité ? ☒ oui ☐ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

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

b) L'entrée d'eau de la municipalité a-t-elle été changée, réparée ou déplacée ? ☒ oui (indiquez l'année ne sais pas) ☐ non

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

d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité de l'eau ou à sa quantité ? ☐ oui ☒ non

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D9.9 L'immeuble est-il alimenté en eau par une autre source que les services d'aqueduc municipal ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Quelle est cette source d'alimentation en eau ?

☐ puits artésien

☐ puits tubulaire

☐ puits de surface

☐ pointe filtrante

☐ captage de source

☐ autre : _____

b) L'eau fournie par cette source est-elle potable ? ☐ oui ☐ non

c) Avez-vous des documents attestant de la qualité et de la quantité d'eau pour cette source ? ☐ oui ☐ non

d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité ou à la quantité d'eau pour cette source ? ☐ oui ☐ non

D9.10 L'immeuble est-il desservi par les services d'égout de la municipalité ? ☒ oui ☐ non

Si oui, l'immeuble est-il raccordé aux services d'égout de la municipalité ? ☒ oui ☐ non

D9.11 L'immeuble est-il équipé d'un système d'évacuation des eaux usées autre que les services d'égout de la municipalité ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quel type de système est équipé l'immeuble ?

☐ fosse avec champ d'épuration

☐ fosse scellée

☐ fosse avec champs de polissage

☐ autre : _____

b) Avez-vous un plan qui localise ce système ? ☐ oui ☐ non

c) Ce système est conçu pour combien de chambres à coucher ? _____

d) À quelle année remonte l'installation de ce système ? _____ ☐ ne sais pas

e) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques, de la conformité et de l'année d'installation ? ☐ oui ☐ non

f) Est-ce que la vidange relève de la municipalité ? ☐ oui ☐ non

g) À quelle date a eu lieu la dernière vidange ? _____ ☐ ne sais pas

h) Avez-vous des documents attestant des vidanges et des entretiens effectués ? ☐ oui ☐ non

i) Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité par rapport à votre système d'évacuation des eaux usées ? ☐ oui ☐ non

D9.12 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'évacuation des eaux usées ? ☐ oui ☒ non

Si oui, lesquels ?

☐ odeur

☐ débordement

☐ autre : _____

D9.13 Est-ce que l'immeuble est équipé d'un clapet antiretour (pour prévenir les refoulements des eaux d'égout et de pluie) ? ☐ ne sais pas ☒ oui ☐ non

D10. ÉNERGIE

À votre connaissance :

D10.1 L'immeuble est-il desservi par des services d'électricité ? ☒ oui ☐ non

Si oui, est-ce que l'immeuble est raccordé à ces services ? ☒ oui ☐ non

D10.2 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'électricité (lumière qui clignote anormalement, fusible ou disjoncteur qui saute à répétition, prise de courant ou interrupteur qui ne fonctionne pas, ou autre) ? ☒ oui ☐ non

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D10.3 L'immeuble est-il desservi par des services de gaz naturel ? ☒ oui ☐ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) L'immeuble est-il raccordé aux services de gaz naturel ? ☒ oui ☐ non

b) Y a-t-il déjà eu des problèmes liés au gaz naturel ? ☐ oui ☒ non

Si oui, lesquels ?

☐ flamme jaune ou orange

☐ fuite

☐ alimentation irrégulière

☐ odeur

☐ autre : _____

D10.4 L'immeuble est-il équipé d'une génératrice intégrée ? ☐ oui ☒ non

Si oui, est qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la génératrice ? ☐ oui ☐ non

D10.5 Le panneau électrique a-t-il déjà été changé ? ○ ☒ oui ☐ non

Si oui, en quelle année ? _____ ☒ ne sais pas

D10.6 L'immeuble est-il équipé d'une borne de recharge pour voiture électrique ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quelles sont les modalités et les conditions d'utilisation de la borne (borne privée, utilisateur payeur, ou autre) ?

_____

D10.7 L'immeuble est-il équipé d'un système améliorant l'efficacité énergétique ? ☐ oui ☒ non

Si oui, lequel ?

☐ éolienne

☐ panneau solaire

☐ autre : _____

D10.8 L'immeuble a-t-il reçu une certification d'efficacité énergétique ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quelle certification s'agit-il ?

☐ Novoclimat

☐ cote énergétique

☐ maison verte

☐ LEED

☐ autre : _____

b) À quelle date remonte cette certification ? _____ ○ ☐ ne sais pas

D11. TÉLÉCOMMUNICATION

À votre connaissance :

D11.1 Est-ce que des services de télécommunication sont disponibles dans le secteur où l'immeuble est situé ? ☒ oui ☐ non

Si oui, précisez lesquels :

☒ Internet

☒ téléphone

☒ réseau cellulaire

☒ câble

D11.2 L'immeuble est-il branché à un service de télécommunication ? ☒ oui ☐ non

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D12. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

À votre connaissance :

D12.1 Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal ?

- ☐ mazout
- ☐ électricité
- ☒ gaz naturel
- ☐ bois
- ☐ géothermie
- ☒ autre : eau chaude

D12.2 Est-ce que le système de chauffage comprend une fournaise ? ☒ oui ☐ non

D12.3 Quelle est l'année d'installation de la fournaise ou des composantes principales du système de chauffage ? 2020 ○ ☒ ne sais pas

D12.4 Le système de chauffage comprend-il un réservoir à mazout ? ☐ oui ☒ non

Si oui, à quelle année remonte son installation ? _____ ○ ☐ ne sais pas

D12.5 L'immeuble est-il équipé de planchers ou de plafonds chauffants ? ☐ oui ☒ non

Si oui, à quelle année remonte leur installation ? _____ ○ ☐ ne sais pas

D12.6 Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage ? ☐ oui ☒ non

D12.7 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage ? ☐ oui ☒ non

D12.8 Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer ? ☐ oui ☒ non

Si oui, lesquelles : _____

D12.9 L'immeuble est-il équipé d'un appareil de chauffage d'appoint ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux questions suivantes :

a) Quel est le type d'appareil ?

- ☐ poêle
- ☐ foyer
- ☐ autre : _____

b) Quelle est la source d'énergie utilisée par cet appareil ?

- ☐ mazout
- ☐ électricité
- ☐ gaz naturel
- ☐ bois
- ☐ propane
- ☐ granules
- ☐ autre : _____

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

d) À quelle année remonte son installation ? _____ ☐ ne sais pas

e) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? _____ ☐ ne sais pas

f) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage d'appoint ? ☐ oui ☐ non

g) Est-il conforme à la réglementation applicable ? ☐ oui ☐ non

D12.10 Le système de chauffage principal ou d'appoint comprend-il une cheminée ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle date remonte le dernier ramonage ? _____ ☐ ne sais pas

b) Quelle est la fréquence des ramonages ? _____ ☐ ne sais pas

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de la cheminée ? ☐ oui ☐ non

d) Est-elle conforme à la réglementation applicable ? ☐ oui ☐ non

D12.11 L'immeuble est-il équipé d'un système géothermique ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle année remonte l'installation du système ? _____ ○ ☐ ne sais pas

b) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système géothermique ? ☐ oui ☐ non

c) Le système est-il certifié par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCEG) ? ☐ oui (indiquez le nº de certificat _____) ☐ non

D12.12 L'immeuble est-il équipé d'une thermopompe (chauffage ET climatisation) ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) La thermopompe est-elle murale ou centrale ? _____

b) À quelle année remonte son installation ? _____ ○ ☐ ne sais pas

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

d) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ? ☐ oui (indiquez la date du dernier entretien _____) ☐ non

e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'appareil ? ☐ oui ☐ non

D12.13 L'immeuble est-il équipé d'un système de climatisation permanent ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Le système de climatisation est-il mural ou central ? _____

b) À quelle année remonte son installation ? _____ ○ ☐ ne sais pas

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

d) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation ? ☐ oui (indiquez la date du dernier entretien _____) ☐ non

e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec le système ? ☐ oui ☐ non

D12.14 L'immeuble est-il équipé d'un échangeur d'air ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle année remonte son installation ? _____ ○ ☐ ne sais pas

b) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'échangeur d'air ? ☐ oui ☐ non

c) Avez-vous un contrat d'entretien pour l'échangeur d'air ? ☐ oui (indiquez la date du dernier entretien _____) ☐ non

d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'échangeur d'air ? ☐ oui ☐ non

D13. RAPPORTS D'INSPECTION ET AUTRES EXPERTISES

À votre connaissance :

D13.1 L'immeuble a-t-il déjà été inspecté ? ☒ oui ☐ non

Si oui, pouvez-vous fournir ces rapports ? ☐ oui ☒ non

Si non, pourquoi ? Ancien acheteur l'a fait, mais ne nous appartient pas

D13.2 En plus de ceux déjà mentionnés, des tests ou des expertises ont-ils été effectués sur l'immeuble (pyrite, pyrrhotite, radon, dépôt d'ocre, mousse isolante d'urée-formaldéhyde (MIUF), amiante, qualité de l'air, qualité ou débit de l'eau, drain de fondation, ou autre) ? ☐ oui ☒ non

Si oui, pouvez-vous fournir des documents attestant de ces tests ou de ces expertises ? ☐ oui ☐ non

Si non,

a) pourquoi ? _____

b) quelle était la problématique révélée par l'expertise, le cas échéant ? _____

_____

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS

Authentisign ID: FE1795A7-88C9-ED11-BA77-14CB652F4F5B

D14. AUTRES INFORMATIONS

À votre connaissance :

D14.1 En plus de ceux déjà mentionnés, l'immeuble a-t-il subi des dommages à la suite d'événements comme du verglas, du vent, une inondation, un incendie, ou autre ? ☐ oui ☒ non

D14.2 En dehors des limites prévues par les législations fédérale et provinciale, si applicables, du cannabis, de la drogue ou des produits chimiques ou dangereux ont-ils déjà été produits ou cultivés sur l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

D14.3 Est-ce qu'un suicide ou une mort violente a déjà eu lieu sur l'immeuble ? ☐ oui ☒ non

D14.4 En plus de ceux déjà mentionnés, des travaux importants ont-ils été effectués sur l'immeuble (ex. : modification de la division des pièces, changement du recouvrement du plancher) ? ☒ oui ☐ non

Si oui, décrivez ces travaux à la section D15 et répondez aux questions suivantes :

a) Est-ce que des plans et devis ont été préparés pour ces travaux ? ☐ oui ☒ non

b) Les permis requis ont-ils été émis pour chacun de ces travaux ? ☐ oui ☒ non

D14.5 En plus de ceux déjà mentionnés, est-ce que d'autres éléments pourraient avoir un impact sur la valeur de l'immeuble, les revenus qu'il génère, les dépenses qu'il engendre ou l'usage qu'on peut en faire ? ☐ oui ☒ non

D15. PRÉCISIONS

Cette section vous permet d'apporter des précisions aux réponses données plus haut, lorsque nécessaire.

IMPORTANT : identifiez le numéro de la déclaration à laquelle se rapporte chaque précision.

N° de la clause	Précision*

* Indiquez ici les informations et détails de la situation à déclarer tels l'endroit, l'année et comment la situation a été réglée, le cas échéant. (Ex. : factures, description du problème ou des travaux effectués ; où, quand, comment et si le problème est résolu.)

Détaillez les raisons pour lesquelles une ou plusieurs questions n'ont pas été répondues.

Vendue sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

D.2.6 e): La propriété voisine autorise le local commercial (le restaurant) à installer une terrasse qui empiète sur son terrain.

D.2.8: Hypothèque. Servitudes: Selon le certificat de localisation (2018), il existerait une servitude de passage contre une partie du lot 4 835 537 (#64 641). Il existerait également des servitudes de vue contre les lots 4 835 537 et 4 835 534 (#64 641 et #176 702). L'avant-toit empièterait dans l'emprise de la rue du Carmel sur 0,23 m.

D.4.1: Petite infiltration d'eau par le solage de pierre au sous-sol. Aucun dommage.

D.6.1: Le restaurant avait un contrat avec un exterminateur de façon préventive.

D.8.1: Quelques bardeaux qui ont volé au vent seraient à remplacer.

D.9.1: L'ancien propriétaire avait déclaré qu'il y avait un problème de pression autrefois et qu'il avait faire venir le plombier pour refaire l'entrée et la grossir. Une bonne partie de la plomberie avait été également refaite avec du pex. Il y a également eu un refoulement d'égout au sous-sol. Un plombier est venu installer un clapet anti-retour et le problème a été réglé. Les assurances ont couvert pour les dommages et tout à été remis en état.

D.10.2: Un électricien a arrangé les prises à polarité inversée/mise à la terre défectueuse.

D.14.4: Les 2 appartements 3 1/2 ont été rénovés en partie, les planchers ont été solidifiés avec des contre-plaqué d'un 1/2 pouce et de la planchette de vinyle collé, rafraîchissement des salles de bains, nouvelle fournaise en 2020, plomberie refaite en partie.

Autres: L'ancien rapport d'inspection (non-disponible) mentionnait un isolant rigide sans protection au sous-sol qu'il recommande de couvrir d'un matériau ignifuge. On note également des fissures sur le crépi du revêtement extérieur et mentionne que dans l'un des logements, la hotte de la cuisinière rejetterait son air dans la cuisine. On note également une fissure au revêtement mural dans l'un des appartement 3 1/2.

S'il n'y a pas suffisamment d'espace, le formulaire « Annexe G – Générale » peut être utilisé. Cette annexe fait partie intégrante de ce formulaire : _____

RAPPEL : FOURNISSEZ TOUS LES DOCUMENTS DISPONIBLES QUI APPUIENT LES DÉCLARATIONS.

(V24 06/2022)
Généré par Mélodie Trépanier le 3/21/2023 5:59:56 PM EDT, Finalisé le 3/22/2023 5:25:23 PM EDT, Imprimé/PDF le 3/22/2023 5:26:23 PM EDT

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2022. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

InstanetFORMS