

## 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 6-112360

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 :

3049, 3053 chemin des Patistes, 0000  
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 ? 1996

D2.2 Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? Mars 1980

☐ sans objet

☐ ne sais pas

D2.3 Habitez-vous l'immeuble ?

Si oui, depuis combien de temps ? batiment commercial 2001

☒ oui ☐ non

Pour les questions qui suivent, à votre connaissance :

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

Si oui, avez-vous les documents de garantie ?

☐ oui ☒ non

☐ oui ☒ non

D2.5 L'immeuble a-t-il déjà été loué ?

Si oui, précisez les périodes de location : S

☐ oui ☒ non

☐ ne sais pas

Q24 06/2022

**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 \_\_\_\_\_ \$

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

☒ oui ☐ non **CP**

☐ oui ☒ non

☐ oui ☒ non

☐ oui ☒ non

☒ oui ☐ non

☐ oui ☒ non

☐ oui ☒ non

**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 :**

☐ oui ☒ non

**D3.1 Des problèmes de sol ont-ils déjà affecté l'immeuble ?**

Si oui, quels problèmes ?

☐ glissement de terrain



☐ 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 ? *il y a un réservoir de mazout dans le sous-sol.*☒ 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 : *terrassement autour de la maison***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 :**☒ oui ☐ non**D4.1** Est-ce qu'il y a déjà eu des infiltrations d'eau ?

Si oui, à quel endroit ?

☒ sous-sol ou vide sanitaire☒ toiture *cuisine d'étage*☐ terrasse☐ balcon☐ verrière☒ puits de lumière☐ porte☐ fenêtre☐ cheminée☐ autre : \_\_\_\_\_

(024 06/2022)



**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

**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 ?

NE OUI PAS

☐ 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 ?

maison 1999 le commerce 2001

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

D8.4 Est-ce que la toiture requiert un entretien régulier?

Si oui, à quelle fréquence? \_\_\_\_\_

Entretien de la neige au moins d'été.  
ne sais pas

☒ oui ☐ non

☐ ne sais pas

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

☐ 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?

du côté arrière  
balcon.

☒ 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? 2022

☐ 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 il y a 15 ans)

☐ 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

**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 ?

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

☐ oui ☒ non

☐ 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 : AUCUN

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 ? AUCUN

☐ 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

☐ oui ☒ non

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

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





**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 ☐ nonSi oui, en quelle année? ne sais pas☐ 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?Virgin pan cell.  
videotron pan internet.☒ oui ☐ non



**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 : \_\_\_\_\_

**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 ? \_\_\_\_\_☐ ne sais pas**D12.4** Le système de chauffage comprend-il un réservoir à mazout ?

Si oui, à quelle année remonte son installation ? \_\_\_\_\_

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

Si oui, à quelle année remonte leur installation ? \_\_\_\_\_

*Salle de bain et de la chambre chauffant*☒ oui ☒ non☐ 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 ?

Si oui, lesquelles : \_\_\_\_\_

*la cuisine, la cuisine d'été et la chambre*☒ oui ☒ non**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 *à bois*  
☐ 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 pase) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? *régulièrement*☐ 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☒ oui ☐ non**D12.10** Le système de chauffage principal ou d'appoint comprend-il une cheminée ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle date remonte le dernier ramonage ? *automne 2022*☐ ne sais pasb) Quelle est la fréquence des ramonages ? *1 x / an*☐ ne sais pas

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 n° 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 ? \_\_\_\_\_

☐ ne sais pas

b) À quelle année remonte son installation ? \_\_\_\_\_

☐ oui ☐ non

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 \_\_\_\_\_)

☐ oui ☐ 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 ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

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

☐ ne sais pas

b) À quelle année remonte son installation ? \_\_\_\_\_

☐ oui ☐ non

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 \_\_\_\_\_)

☐ oui ☐ 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 ?

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle année remonte son installation ? 1990

☐ 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

*il n'est pas utilisé.*

**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 ? \_\_\_\_\_

**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 ? \_\_\_\_\_



## 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) ? *bors / poutres*

☒ 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.

*D14.8 galerie remplacement, 3 fenêtres ont été remplacées.*

D 2.9 Le terrain sur le bord de l'eau serait en zone inondable (voir plan dans l'annexe A1)

ST

Le vendeur ne connaît pas les conditions des poutres, vendus tels quels

CP

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.**



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

DV 08059

InstanteFORMAS

**D16. SIGNATURES****ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC**

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.



Paraphes du COURTIER agissant en vertu du contrat de courtage identifié à la page 1.

Le formulaire doit être signé en deux copies, à la main ou à l'aide d'un système de signature électronique.

**IMPORTANT : assurez-vous d'avoir lu l'encadré en début de formulaire avant de signer.**

En apposant sa signature, le VENDEUR accepte que ce formulaire ainsi que ses modifications soient remis à toute personne impliquée dans la transaction (acheteur potentiel, courtier, inspecteur, évaluateur agréé, institution financière, ou autre). Le VENDEUR accepte de fournir ou de rendre accessibles tous les documents qui appuient les présentes déclarations.

Si le contrat de courtage ci-haut identifié est stipulé non exclusif, le VENDEUR accepte que ce formulaire, ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations, soient remis ou rendus accessibles à toute autre AGENCE ou à tout autre COURTIER avec lesquels le VENDEUR a conclu, pendant la durée dudit contrat de courtage, une entente visant la vente, l'échange ou la location de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR s'engage à aviser son courtier s'il obtient de l'information additionnelle sur l'immeuble après avoir signé le formulaire ou si des modifications doivent être apportées aux déclarations de ce formulaire.

Signé à 28-0015

le 26/05/2023, à 18 h 20

DATE

Mme Christine Poulin

VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

Christine Poulin

VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

Christine Poulin

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

Christine Poulin

TÉMOIN - SIGNATURE

Christine Poulin 06/29/23 1:23 PM

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

DATE

VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

DATE

VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_

DATE

VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



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

DV 08059  
InstanteFORMAS

**ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie du présent formulaire.**

Signé à \_\_\_\_\_,

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

ACHETEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à \_\_\_\_\_,

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

ACHETEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à \_\_\_\_\_,

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

ACHETEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à \_\_\_\_\_,

le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

DATE

ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



**NOTE** – Le présent formulaire doit être utilisé pour modifier un formulaire obligatoire de contrat de courtage ou de promesse d'achat visant un immeuble résidentiel.

### M1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Les parties conviennent de modifier de la façon suivante le formulaire intitulé :

Contrat de courtage CC g - 4 2 3 6 0 Promesse d'achat PA    -                  

Autre : \_\_\_\_\_

portant sur l'IMMEUBLE situé à l'adresse suivante, le cas échéant : **3049-3053 Ch. des Patriotes Saint-Ours J0G 1P0**

### M2. MODIFICATIONS AU CONTRAT DE COURTAGE

**M2.1 DATE D'EXPIRATION** – La date d'expiration prévue à la clause \_\_\_\_\_ du contrat de courtage est modifiée et sera : 23 h 59  
le \_\_\_\_\_  
DATE

**M2.2 PRIX DE VENTE** – Le prix de vente mentionné à la clause \_\_\_\_\_ du contrat de courtage est modifié et sera de :  
\_\_\_\_\_ dollars ( \_\_\_\_\_ \$ ).

### M3. PROLONGATION DU DÉLAI D'ACCEPTATION

**M3.1** Le délai d'acceptation mentionné à la clause \_\_\_\_\_ de la promesse d'achat est prolongé jusqu'à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_,  
le \_\_\_\_\_  
DATE

### M4. PROLONGATION DE DÉLAI (APRÈS ACCEPTATION)

**M4.1** Le délai mentionné à la clause \_\_\_\_\_ de la promesse d'achat est prolongé jusqu'au  
\_\_\_\_\_  
DATE

### M5. AUTRES MODIFICATIONS

1. La superficie totale est modifiée à 17 734.3 m<sup>2</sup>
2. Le vendeur ne sait pas si les poutres sont en santé, vendus tel que vu.
3. le terrain sur le bord de la rivière est en zone inondable (voir plan )
4. La vente est faite sans la garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur

CP

M5. AUTRES MODIFICATIONS (suite)

M6. AUTRES CONDITIONS

M6.1 Toutes les autres conditions du formulaire identifié à M1 demeurent inchangées.

M7. SIGNATURES

☒ L'AGENCE OU le COURTIER OU ☐ l'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir au présent formulaire et en avoir reçu copie.

☐ L'AGENCE OU le COURTIER OU ☒ le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir au présent formulaire et en avoir reçu copie.

Signé à danville ,

Signé à St-Ours ,

le Authentisign DATE , à h .  
SIGNATURE 1  
Sylvain Trépanier 06/27/23 3:19 PM

le Authentisign DATE , à h .  
SIGNATURE 1  
Christine Poulin 06/29/23 1:23 PM

TÉMOIN

TÉMOIN

Signé à ,

Signé à ,

le DATE , à h .

le DATE , à h .

SIGNATURE 2

SIGNATURE 2

TÉMOIN

TÉMOIN

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent formulaire et s'engage à intervenir à l'acte notarié à toutes fins que de droit.

Signé à ,

le DATE , à h .

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

TÉMOIN