## 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 - 191131				
D1.	D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE			
D1.1	Les présentes déclarations portent sur l'immeuble sis au :			
	6920 BOOL St. MICHEL MONTERAIN VACANT			
D2.	INFORMATIONS GÉNÉRALES			
D2.1	En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? 2019			
D2.2	Occupez-vous l'immeuble et si oui, depuis combien de temps ?		non	
D2.3	L'immeuble a-t-il déjà été loué ?	oui 🖺	non	
	Si oui, identifiez les périodes de location: Voir Listz DES LeyERS			
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			
	a) Les baux dont le détail est décrit à l'annexeprocurent des loyers rapportant au moins		\$) 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 oui	non	
	c) Avez-vous reçu un avis susceptible de modifier les baux existants ?	oui 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 oui	non	
	e) Y a-t-il des instances en cours devant la Régie du logement ou devant tout autre tribunal?	oui 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 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?		non	
D2.5	Quelle est l'année de construction du bâtiment?	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	
	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 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 oui	<b>△</b> nen	
D2.8	À votre connaissance, l'immeuble est-il conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement? N 25 % (5 12 14)	oui oui	non non	
D2.9	Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve?	oui oui	non [5]	
	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 oui	□ nou □	
D2.10	Par quelle(s) compagnie(s) de télécommunication l'immeuble est-il desservi (ex.: Bell, Vidéotron, Cogeco, Shaw Direct, Telus, etc.)?	?	5000F 3	



D2.11	L'immeuble est-il desservi uniquement par la compagnie de télécommunication identifiée à la clause D2.10?	oui 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 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 oui	non
D4.2	des travaux de stabilisation de fondations (ex.: pieux, travaux en sous-œuvre, etc.)?	oui oui	non
D4.3	contamination du sol (ex.: déversement ou fuite de mazout, huile, plomb, mercure, etc.)?	oui oui	non
D4.4	des travaux au sol (ex.: remblai, remplissage de piscine, mur de soutènement, etc.) ?	oui oui	non
D4.5	accumulation périodique d'eau sur le terrain?	oui oui	non
D4.6	présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans le fossé?	oui oui	non
D4.7	présence de dépôt d'ocre dans le sol ?	oui 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:	_	<u> </u>
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 oui	□ non
D6.	QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR	COLUMN CONTROL DE LA COLUMN COLUMN CONTROL DE LA COLUMN CONTROL DE LA COLUMN CONTROL DE LA COLUMN CO	
	À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu:		<b>_</b>
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 oui	non
D6.4	présence de produit isolant pouvant contenir de l'amiante (ex. : vermiculite) ?		□ non'
D7.	TOITURE		
D7.1	Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture?	ne sa	ais pas
D7.2	Avez-vous des documents constatant les travaux de remplacement du revêtement de la toiture?	Oui 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 oui	☐ nerr
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	1 non
D8.2	L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse avec ou sans pompe d'évacuation (« sumpump ») ?	oui oui	non
	a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle ?	ne sa	ais 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)?	oui oui	non §
D8.4	Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau? 3 EN 3019 + 4 PAR HYDROSolution	ne sa	ais pas
D8.5	Y a-t-il un adoucisseur d'eau?	oui	non s





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 c	le source
	autre:	. ne sa	is pas
	d) S'agit-il de la source d'alimentation en eau potable ?	oui 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?	[[out	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 sa	is pas
	d) En quelle année ce système a-t-il été installé?	ne sa	is pas
	e) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques, la conformité et l'année d'installation du système?	oui oui	non
	f) À quelle date a eu lieu la dernière vidange du système?	ne sa	is pas
	g) Avez-vous des documents constatant la fréquence de vidange ou d'entretien du système, y inclus la dernière vidange ?	oui oui	non
	h) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes au système (ex.: odeur, débordement, etc.)?	oui oui	non
24-24			
D9.	ÉNERGIE		
D9.1	L'immeuble est-il desservi par des services d'électricité ?	Dour	non
D9.2	L'immeuble est-il raccordé à des services d'électricité ?	Qui	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 oui	non
D9.4	L'immeuble est-il desservi par des services de gaz naturel ?	oui 🗌	<u>non</u>
D9.5	L'immeuble est-il raccordé à des services de gaz naturel ?	oui 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 oui	non
D9.7	L'immeuble est-il muni d'une génératrice?		nen
D9.8	À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la génératrice ?		
D10.	CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION		
D10.1	Système de chauffage principal		
	À votre connaissance:	1 -1	1
	a) Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal (ex.: mazout, électricité, gaz naturel, solaire, géothermie, autre)?	cit	3
	b) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités au système de chauffage ?	oui oui	non
	c) Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer?	oui oui	<u>4</u> nen
	d) Y a-t-il un chauffage par pellicule chauffante au plafond (chauffage radiant) ?	oui oui	non
	e) Quelle est l'année d'installation de la fournaise ?	ne sa	is 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?	ne sa	is pas



	g) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage ?		oui oui	non
	h) Quelle est l'année d'installation du réservoir à mazout?	sans objet	ne sa	is pas
	i) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un réservoir à mazout souterrain?		oui oui	non
	j) Quelle est la fréquence des ramonages ?	☐ sans objet	ne sa	is pas
	k) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage ?	sans objet	ne sa	is pas
D10.2	Thermopompe (climatisation et chauffage) À votre connaissance:		sans	objet
	a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités à la thermopompe ?		oui oui	non
	b) Quelle est l'année d'installation de la thermopompe?		ne sa	is pas
	c) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ?		oui oui	non
D10.3	Système de climatisation permanent À votre connaissance: a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités au système de climatisation?		sans	objet
	b) Quelle est l'année d'installation du système de climatisation?		ne sa	is pas
	c) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation ?		oui oui	non
D10.4	Y a-t-il un échangeur d'air? Si oui:		oui	non
	a) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à l'échangeur d'air?		oui oui	non
	b) Quelle est l'année d'installation de l'échangeur d'air ?		ne sa	is pas
D10.5	Système géothermique À votre connaissance:		sans	<del>ob</del> jet
	a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défectuosités au système géothermique ?		oui oui	non
	b) Quelle est l'année d'installation du système géothermique ?		ne sa	is pas
	c) Le système géothermique a-t-il été certifié par la CCÉG (Coalition canadienne de l'énergie géothermique)?		oui oui	non
	Si oui, quel est le numéro de certification du système ?		ne sa	nis pas
D10.6	Chauffage d'appoint (poêle, foyer, cheminée)		sans	<del>o</del> bjet
	A 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?		ne sa	nis pas
	c) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques et l'année d'installation de l'appareil ?		oui oui	
	d) Quelle est la fréquence d'utilisation de l'appareil ?		ne sa	ais pas
	e) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques et l'année d'installation de la cheminée du chauffage d'appoint ?		oui oui	non
	f) Quelle est la fréquence des ramonages ?		ne sa	ais pas
	g) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage ?		ne sa	ais pas
D11.	INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES			
	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)	)?	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 oui	□ non
				5



<ul><li>12.2 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)?</li><li>12.3 Ces rapports, tests ou expertises sont-ils disponibles?</li></ul>		□ 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 oui	<u>r</u> 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 oui	non
D13.4 Avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux?		oui oui	7 non
D13.5 À votre connaissance, un assureur a-t-il déjà refusé d'assurer l'immeuble en tout ou en partie?		oui 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 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?			non
D13.8 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu un suicide ou une mort violente dans l'immeuble?		oui 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.)?			non
D14. PRÉCISIONS ET AMÉLIORATIONS IMPORTANTES À L'IMMEUBLE			
Indiquez le numéro de la clause à laquelle se rapporte la précision :			
DII. 2 POPRISES DE LIT & COUNTRELLES EN 2021			
TRACTE PAR EXTERMINATEUR" INSECTIA			
= XtzrninAtion' Auze Succès.			
RZMPLACZMZNT DZJ FZNZTRZJ: 2020 - 2022			
REFEXION DES BALCONS ARRIZRE 2020			

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.



## D15. SIGNATURES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES SIGNATURES ORIGINALES)

Le vendeur déclare que les renseignements contenus au présent document ont été donnés en toute bonne foi et au meilleur de sa connaissance et reconnaît, par la présente, qu'une copie de ce document pourra être remise à tout acheteur éventuel, à toute agence, à tout courtier de même qu'à l'inspecteur en bâtiments ou à toute autre personne impliquée dans la transaction. Il fournira, par écrit à l'agence ou au courtier qui le représente et, le cas échéant, à l'acheteur, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant à l'immeuble.

Signé à MD N 183 AC	Signé à NEZZA
le 17 oct 2022, à 11 h 45.	le 17 0 CT 2022, à 11 h 45
M. A O E ( 3 I N E + R D E L  IDENTIFICATION: VENDEUR 1 (EN MAJUSCULES)	DENTIFICATION: VENDEUR 2 (EN MAJUSCULES)
Machine Thuch	AGNATURE, VENDEUR Despres
TÉMON DIE	TÉMON CONTRACTOR DE CONTRACTOR
ACCUSÉ DE RÉCEPTION	
L'acheteur reconnaît avoir reçu copie des présentes déclarations du vendeur.	
Signé à,	Signé à
le , à h	le , à h
IDENTIFICATION: ACHETEUR 1 (EN MAJUSCULES)	IDENTIFICATION: ACHETEUR 2 (EN MAJUSCULES)
SIGNATURE: ACHETEUR 1	SIGNATURE: ACHETEUR 2

TÉMOIN

TÉMOIN