

**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 divisée conclu avec un particulier, il faut plutôt utiliser le formulaire obligatoire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Copropriété divisée*.

**Contrat de courtage : CC**  -

**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 la 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 :

**5184-5188 av. de l'Esplanade Montréal H2T 2Z3**

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 ? 2003

sans objet  ne sais pas

D2.2 Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? 1910

oui  non

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 : \_\_\_\_\_

ne sais pas

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 52651 \$  /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 ?  oui  non

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 ?  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 : \_\_\_\_\_

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 *3 e*
- 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 ?

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 ? \_\_\_\_\_

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 ? \_\_\_\_\_

oui  non

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 ? \_\_\_\_\_

*2<sup>o</sup> + 3<sup>e</sup> = 2023  
P.C. = 2014*

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 \_\_\_\_\_)

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 ?

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 ? \_\_\_\_\_

ne sais pas

d) À quelle année remonte l'installation de ce système ? \_\_\_\_\_

oui  non

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

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

oui  non  
 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

## 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 ?

- 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

- 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 ? \_\_\_\_\_  
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 ? \_\_\_\_\_

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 revêtement 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.

D2.8) Hypothèque en faveur de la Caisse Desjardins de la Vallée des Pays-D'en-Haut.  
Voir certificat de localisation pour les servitudes et empiètements.

D2.10) La clôture mitoyenne du stationnement arrière a été remplacée par le voisin (environ 2007).

D4.2) Le réservoir d'eau chaude situé au 3e étage (5184 Esplanade) a coulé le dimanche 26 mars 2023. Les VENDEURS sont intervenus rapidement pour changer le réservoir.  
Le plafond de la cuisine du 2e étage (5186 Esplanade) a été réparé.

D6.1) Il y a eu présence de souris. Les services d'un exterminateur ont été utilisés le 26 octobre 2017. Il n'y a plus de problème depuis.

D14.4) Des travaux importants ont été faits : le revêtement du plancher a été refait à neuf (plancher flottant au lieu d'un tapis). La cuisine, salle de bain et la peinture de tous les murs et plafonds ont été refaits à neuf également. Une terrasse privée de 10'x22' a été érigée à l'arrière du logement aussi.

N.B. Des travaux de maçonnerie ont été faits à l'automne 2022. Tout le haut de la façade a été refait jusqu'au niveau du balcon du 3e étage (nettoyage et récupération des briques d'origine) » Reproduction identique des motifs apparents afin de préserver l'architecture à relief. Pose de membrane imperméable autour de la fenêtre et de la porte de type Blue Sin), pose de pare-air (de type Tyvek), pointement de joints et remplacement des allèges de pierre St-Marc (3e et 2e).

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 05591

## D16. SIGNATURES

### ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION 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 MONTRÉAL,  
le 3 sept. 2024, à 14 h 40.  
DATE

CHRISTIAN D'ASIOUS  
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

CR D'Asius  
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

Jacques Vaillancourt  
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

Jacques Vaillancourt  
TÉMOIN - SIGNATURE

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 St-Sauveur,  
le 3 septembre 2024, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.  
DATE

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

Esther Bouchard  
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

**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

# DV-05591\_o

Final Audit Report

2024-09-04

Created:	2024-09-03
By:	Luc Vaillancourt (luc@pagex.ca)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAxAVYZnQzV8TkbDumOkgEGcd-dMezW-4g

## "DV-05591\_o" History

-  Document created by Luc Vaillancourt (luc@pagex.ca)  
2024-09-03 - 10:09:24 PM GMT- IP address: 24.37.101.82
-  Document emailed to Esther Bouchard (info@estherbouchard.com) for signature  
2024-09-03 - 10:09:33 PM GMT
-  Email viewed by Esther Bouchard (info@estherbouchard.com)  
2024-09-04 - 2:29:41 PM GMT- IP address: 172.226.16.30
-  Document e-signed by Esther Bouchard (info@estherbouchard.com)  
Signature Date: 2024-09-04 - 2:33:03 PM GMT - Time Source: server- IP address: 140.106.23.13
-  Agreement completed.  
2024-09-04 - 2:33:03 PM GMT



Adobe Acrobat Sign