

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 3-021104

D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

D1.1 Les présentes déclarations portent sur l'immeuble sis au:

2104-2112 DES ALABERRY MONTREAL H3M 1K7
ADRESSE OU DESIGNATION CADASTRALE S'IL S'AGIT D'UN TERRAIN VACANT

D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

- D2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? 1987
- D2.2 Occupez-vous l'immeuble et si oui, depuis combien de temps? oui, depuis 2006-2007 à temps partiel non
- D2.3 L'immeuble a-t-il déjà été loué? oui non
- Si oui, identifiez les périodes de location: VOIR LISTE DES LOYERS
- D2.4 Dans le cas d'un immeuble loué:
- a) Les baux dont le détail est décrit à l'annexe VOIR LISTE DES LOYERS procurent des loyers rapportant au moins _____ dollars (_____ \$) annuellement.
- b) Avez-vous reçu un avis d'un locataire ou d'un conjoint d'un locataire déclarant que l'immeuble, ou une partie de celui-ci, sert de résidence familiale? oui non
- c) Avez-vous reçu un avis susceptible de modifier les baux existants? oui non
- d) Y a-t-il des locataires qui bénéficient d'avantages particuliers, de votre part, qui ne sont pas spécifiquement prévus par écrit dans les baux? oui non
- e) Y a-t-il des instances en cours devant la Régie du logement ou devant tout autre tribunal? oui non
- f) L'immeuble fait-il partie d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1)? oui non
- g) L'immeuble constitue-t-il une partie ayant été détachée d'un ensemble immobilier au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) à la suite d'une aliénation, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du tribunal? oui non
- D2.5 Quelle est l'année de construction du bâtiment? 1965 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 non
- D2.7 À votre connaissance, l'immeuble a-t-il déjà fait l'objet d'un avis de non-conformité d'une autorité compétente ou d'un assureur auquel vous ne vous êtes pas conformé? oui non
- D2.8 À votre connaissance, l'immeuble est-il conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement? oui non
- D2.9 Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve?
Si oui, un document attestant de l'enregistrement de l'immeuble au plan de garantie est-il disponible (ex.: certificat ou lettre attestant de l'enregistrement)? oui non

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

D2.11 L'immeuble est-il desservi uniquement par la compagnie de télécommunication identifiée à la clause D2.10?

ne sais pas oui non

D3. INFILTRATION

→ D3.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu infiltration d'eau au sous-sol ou ailleurs (ex. : toiture, terrasse, balcon, verrière, puits de lumière, porte, fenêtre, cheminée ou autre)? *Sous-sol → travaux de la Ville de Montréal Mal fait sur la rue Pasteur et qui a causé refoulement dans le garage. CORRIGÉ* oui non

D4. TERRAIN (SOL)

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

- D4.1 des problèmes reliés au sol tels que glissement, affaissement, mouvement de terrain ou instabilité de sol affectant l'immeuble? oui non
- D4.2 des travaux de stabilisation de fondations (ex. : pieux, travaux en sous-cœuvres, etc.)? oui non
- D4.3 contamination du sol (ex. : déversement ou fuite de mazout, huile, plomb, mercure, etc.)? oui non
- D4.4 des travaux au sol (ex. : remblai, remplissage de piscine, mur de soutènement, etc.)? oui non
- D4.5 accumulation périodique d'eau sur le terrain? oui non
- D4.6 présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans le fossé? sans objet oui non
- D4.7 présence de dépôt d'ocre dans le sol? oui non

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

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

- D5.1 déversement de liquide au sous-sol (ex. : eau, mazout, huile, mercure, etc.)? oui non
- D5.2 présence de fissure de fondation, pourriture ou autres problèmes affectant le sous-sol? oui non

D6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

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

- D6.1 condensation importante et régulière en hiver, par exemple sur les fenêtres, les verrières, la porte-patio, les murs, les plafonds ou autres? oui non
- D6.2 présence d'odeur (ex. : égout, humidité, gaz, mazout, etc.)? oui non
- D6.3 trace de moisissure ou de pourriture? oui non
- D6.4 présence de produit isolant pouvant contenir de l'amiante (ex. : vermiculite)? oui non

D7. TOITURE

- D7.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture? 2011 ne sais pas
- D7.2 Avez-vous des documents constatant les travaux de remplacement du revêtement de la toiture? oui non
- D7.3 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu accumulation de glace ou de glaçons en bordure du toit l'hiver? oui non

D8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

- D8.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la plomberie (ex. : variation importante de pression ou de débit d'eau lors de l'usage des appareils, *tuyau qui gèle*, fuite d'eau, présence de rouille dans l'eau, odeur, problème d'évacuation ou de refoulement aux renvois de la plomberie, bruit anormal ou autre)? *Probleme Reglé en isolant l'endroit.* oui non
- D8.2 L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse avec ou sans pompe d'évacuation (« sumpump »)? oui non
 - a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle? sans objet ne sais pas
 - b) Avez-vous eu connaissance de la présence d'eau « rouillée » ou de dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou la fosse? oui non
- D8.3 À votre connaissance, y a-t-il eu des modifications aux renvois (drains) des appareils de plomberie, y inclus le drain de fondation (drain agricole ou drain français)? ne sais pas oui non
- D8.4 Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau? 6 = 2016, LES AUTRES 2014 et PLUS ne sais pas
- D8.5 Y a-t-il un adoucisseur d'eau? oui non

D8.6 Système d'alimentation en eau

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

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

Si non,

c) Quelle est la source d'alimentation en eau? puits tubulaire (artésien) puits de surface pointe filtrante (pointe) captage de source autre: _____ ne sais pas

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

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

D8.7 Système d'évacuation des eaux usées

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

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

Si non,

c) Quel type de système dessert l'immeuble? fosse avec champ d'épuration fosse scellée fosse avec champ de polissage autre: _____ ne sais pas

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

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

f) À quelle date a eu lieu la dernière vidange du système? _____ ne sais pas

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

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

D9. ÉNERGIE

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

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

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

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

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

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

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

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

D10. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

D10.1 Système de chauffage principal

À votre connaissance:

a) Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal (ex. : mazout, électricité, gaz naturel, solaire, géothermie, autre)? ÉLECTRICITÉ

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

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

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

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

→ f) Dans le cas d'un système de chauffage n'utilisant pas de fournaise, quelle est l'année d'installation des principales composantes du système? 1965 sans objet ne sais pas

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

oui non

h) Quelle est l'année d'installation du réservoir à mazout? _____

sans objet ne sais pas

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

oui non

j) Quelle est la fréquence des ramonages? _____

sans objet ne sais pas

k) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage? _____

sans objet ne sais pas

D10.2 Thermopompe (climatisation et chauffage)

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à la thermopompe?

oui non

b) Quelle est l'année d'installation de la thermopompe? _____

ne sais pas

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

oui non

D10.3 Système de climatisation permanent

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts au système de climatisation?

oui non

b) Quelle est l'année d'installation du système de climatisation? _____

ne sais pas

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

oui non

D10.4 Y a-t-il un échangeur d'air?

Si oui:

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

oui non

b) Quelle est l'année d'installation de l'échangeur d'air? _____

ne sais pas

D10.5 Système géothermique

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts au système géothermique?

oui non

b) Quelle est l'année d'installation du système géothermique? _____

ne sais pas

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

oui non

Si oui, quel est le numéro de certification du système? _____

ne sais pas

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

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à l'appareil de chauffage d'appoint ou ses composantes?

oui non

b) Quelle est l'année d'installation de l'appareil? _____

ne sais pas

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

oui non

d) Quelle est la fréquence d'utilisation de l'appareil? _____

ne sais pas

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

oui non

f) Quelle est la fréquence des ramonages? _____

ne sais pas

g) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage? _____

ne sais pas

D11. INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

→ D11.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'insectes ou d'animaux nuisibles (ex.: fourmis charpentières, chauve-souris)?

oui non

→ D11.2 Avez-vous déjà eu recours aux services d'un exterminateur professionnel?

oui non

D12. RAPPORTS D'INSPECTION ET TOUTE AUTRE EXPERTISE EXISTANTS

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

oui non

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

oui non

D12.3 Ces rapports, tests ou expertises sont-ils disponibles?

oui non

D13. AUTRES INFORMATIONS

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

oui non

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

oui non

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

→ D13.3 Avez-vous obtenu les permis requis pour l'exécution de ces travaux?

ne sais pas oui non

D13.4 Avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux?

oui non

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

oui non

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

oui non

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

oui non

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

oui non

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

oui non

D14. PRÉCISIONS ET AMÉLIORATIONS IMPORTANTES À L'IMMEUBLE

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

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 OTTAWA

Signé à _____

le 12 MARS 2025, à _____ h _____

le _____, à _____ h _____

DATE
ARMAND BEDIRIAN

IDENTIFICATION: VENDEUR 2 (EN MAJUSCULES)

IDENTIFICATION: VENDEUR 1 (EN MAJUSCULES)
SIGNATURE: VENDEUR 1 *Armand Bedirian*

SIGNATURE: VENDEUR 2

TÉMOIN

TÉMOIN

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

L'acheteur reconnaît avoir reçu copie des présentes déclarations du vendeur.

Signé à _____

Signé à _____

le _____, à _____ h _____

le _____, à _____ h _____

DATE
IDENTIFICATION: ACHETEUR 1 (EN MAJUSCULES)

DATE
IDENTIFICATION: ACHETEUR 2 (EN MAJUSCULES)

SIGNATURE: ACHETEUR 1

SIGNATURE: ACHETEUR 2

TÉMOIN

TÉMOIN