

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 3-1141970

**D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE**

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

3251-3259 HENRI BOURASSA MONTRÉAL H1H1H3  
ADRESSE OU DÉSIGNATION CADASTRALE S'IL S'AGIT D'UN TERRAIN VACANT

**D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES**

D2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? 2008

D2.2 Occupez-vous l'immeuble et si oui, depuis combien de temps?  oui, depuis \_\_\_\_\_  non

D2.3 L'immeuble a-t-il déjà été loué?  oui  non

Si oui, identifiez les périodes de location: VOIR LA LISTE DES LOYERS

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 \_\_\_\_\_ dollars ( \_\_\_\_\_ \$) annuellement.  
VOIR LA LISTE DES LOYERS

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? 1988  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.)? \_\_\_\_\_

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)?

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-œuvre, 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? 1988  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)?

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? MOINS DE 12 ANS  ne sais pas

D8.5 Y a-t-il un adoucisseur d'eau?

oui  non

5000F 34972\_V23 (01/2013)

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) ? Electricité
- b) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts 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 ? 1985  sans objet  ne sais pas

5000F 34972\_v23 (01/2013)

- 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?**

*Couloirs*

Si oui:

- a) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes liés à l'échangeur d'air?  oui  non
- b) Quelle est l'année d'installation de l'échangeur d'air? \_\_\_\_\_ *1988*  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? *CONTRAT PRÉVENTIF*  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? *POUR 2024 ASSURANCE*  oui  non

S000F 34972\_V23 (01/2013)

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 LAVAL \_\_\_\_\_ ,

Signé à \_\_\_\_\_ ,

le 12 FÉVRIER 2026 \_\_\_\_\_ , à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_ .  
DATE

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

SAM MOKHTAR  
IDENTIFICATION: VENDEUR 1 (EN MAJUSCULES)

IDENTIFICATION: VENDEUR 2 (EN MAJUSCULES)

Sam Mokhtar  
Sam Mokhtar (Feb 12, 2026 16:35:57 EST)  
SIGNATURE: VENDEUR 1

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 \_\_\_\_\_ .  
DATE

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

IDENTIFICATION: ACHETEUR 1 (EN MAJUSCULES)

IDENTIFICATION: ACHETEUR 2 (EN MAJUSCULES)

SIGNATURE: ACHETEUR 1

SIGNATURE: ACHETEUR 2

TÉMOIN

TÉMOIN

5000F 34972\_v23 (01/2013)






# DV-90606\_b

Final Audit Report

2026-02-12

Created:	2026-02-12
By:	Luc Vaillancourt (luc@pagex.ca)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAHsMt8fapwsvDYcR1NAc9BGHF2y0CubCa

## "DV-90606\_b" History

-  Document created by Luc Vaillancourt (luc@pagex.ca)  
2026-02-12 - 7:26:23 PM GMT- IP address: 24.37.101.82
-  Document emailed to Sam Mokhtar (samjos@videotron.ca) for signature  
2026-02-12 - 7:26:28 PM GMT
-  Email viewed by Sam Mokhtar (samjos@videotron.ca)  
2026-02-12 - 7:37:51 PM GMT- IP address: 172.226.162.9
-  Document e-signed by Sam Mokhtar (samjos@videotron.ca)  
Signature Date: 2026-02-12 - 9:35:57 PM GMT - Time Source: server- IP address: 96.20.124.219
-  Agreement completed.  
2026-02-12 - 9:35:57 PM GMT