

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 - **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 :

1332 Rue Beaubien E. Montréal (Rosemont/La Petite-Patrie) H2G 1K8

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 ? 2018

D2.2 Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? 1926 (selon la ville) / 2018 (agrandissement) _____

sans objet ne sais pas

D2.3 Habitez-vous l'immeuble ?

Si oui, depuis combien de temps ? _____

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 : depuis 2018

oui non

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 5 333,00 \$ /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 ; 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 ?

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-cœuvre
- 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 : **asphalte arrière** _____

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

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 : Membrane
- D8.2** À quelle année remonte l'installation du revêtement de la toiture ? environ 10 ans 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 ? oui non
Si oui, à quelle fréquence ? _____
 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 ? pluie, fonte neige 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 ? _____ 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 ? _____

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

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

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 ? 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 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 ? 2017-2018

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? _____ 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 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? _____ ne sais pas
- 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? Immeuble refait et agrandi suite à l'achat en 2018
- 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)? 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.

D2.6 a) le locataire paie un loyer de 5333\$ par mois + le montant total de la taxe municipale et scolaire

D2.8 Selon certificat de localisation

D14.4

- Agrandissement de l'immeuble vers l'arrière sur 3 étages
- Réfection stationnements
- Isolation de l'édifice (Façades avant et arrière + murs exposés + toiture)
- Plomberie et égout principal au sous-sol
- Électricité
- Tout aménagement intérieur et divisions
- Renforcement struc
- Portes et fenêtres avants et arrières
- Système de chauffage/climatisation central
- Câblage informatique (TI).

* AUTRE *

Infiltration d'eau sur le côté arrière extérieur au printemps sur une très courte période lors de la fonte des neiges.

- Lors de la construction du mur de fondation situé à l'est de l'agrandissement le long du mur de fondation en moellon (vieille maçonnerie de pierre) du hangar du voisin - il a été impossible d'assurer une étanchéité parfaite, car la surface n'était pas uniforme.

Pour gérer cette petite quantité d'eau l'hiver qu'elle se retrouve sur la dalle, on a fait un petit trou sur la dalle le long du mur pour qu'elle percole à travers la pierre nette située sous la dalle jusqu'aux pompes du puits du drain français (sum/pump).

Si l'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.

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.

28 jan., 2026, 16:38 EST

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 Repentigny,
le Jan 28, 2026, 04:50 PM EST, à _____ h _____.

SERGE MARCHAND
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
Serge Marchand
VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,
le _____, à _____ h _____.

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 Montréal,
le Jan 29, 2026, 05:55 PM JST, à _____ h _____.

DANIEL HOULE
VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
Daniel Houle
VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,
le _____, à _____ h _____.

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