



## Déclaration du vendeur

(unifamiliale, copropriété ou terrain)

**Veillez répondre au meilleur de votre connaissance, en y apportant des précisions au besoin et fournir tous les documents disponibles appuyant vos déclarations (ex : garanties, factures, reçus, plans, permis, lettre, rapports, avis etc.)**

### 1. IDENTIFICATION DU VENDEUR

VENDEUR 1:

Nom : \_\_\_\_\_

VENDEUR 2:

Nom : \_\_\_\_\_  
Ci-après nommé(e)s : « le vendeur »

### 2. IMMEUBLE CONCERNÉ

Pour l'immeuble situé au : \_\_\_\_\_

### 3. INFORMATIONS GÉNÉRALES

3.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? \_\_\_\_\_

3.2 Occupez-vous l'immeuble?

- oui : depuis combien de temps? \_\_\_\_\_  
 non

3.3 L'immeuble a-t-il déjà été loué?

- oui : indiquer les périodes de location : \_\_\_\_\_  
 non

3.4 Si l'immeuble est loué :

3.4.1 Avez-vous reçu un avis susceptible de modifier les baux existants?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

3.4.2 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 : Qui et quels avantages? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

non

3.4.3. Y a-t-il des instances en cours devant le Tribunal administratif du logement ou devant tout autre tribunal?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

non

3.4.4. L'immeuble constitue-t-il une partie ayant été détachée d'un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* à la suite d'une aliénation, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du tribunal?

- oui  
 non

3.5 Quelle est l'année de construction du bâtiment? \_\_\_\_\_  ne sais pas

3.6 Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve?

- oui : est-ce qu'un document démontrant l'enregistrement de l'immeuble au plan de garantie est disponible?  oui  non  
 non

3.7 À votre connaissance, et sous réserve de ce que les vérifications d'usage devant être effectuées l'acheteur éventuel pourront révéler :

3.7.1 L'immeuble fait-il l'objet d'hypothèque, de servitudes, d'autres droits réels ou d'autres charges?

oui : lesquelles? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 non

3.7.2 L'immeuble fait-il l'objet de limitations de droit public échappant au droit commun (ex : zone inondable, règlements municipaux de zonage et 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 : lesquelles? \_\_\_\_\_  
 non

3.8 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 ou un propriétaire précédent ne vous êtes pas conformé?

oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

3.9 À votre connaissance, l'immeuble est-il conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement?

oui  
 non : détails : \_\_\_\_\_

3.10 Est-ce que l'immeuble est desservi par des compagnies de télécommunications (ex : Bell, Videotron, Cogeco, Shaw Direct, Telus, etc.)?

oui : lesquelles? \_\_\_\_\_  
 non

3.11 L'immeuble est-il desservi uniquement par la compagnie de télécommunication mentionnée à la clause 3.10?

- oui  
 non

3.12 Est-ce que le certificat de localisation disponible a été produit il y a moins de 10 ans et représente l'état actuel de l'immeuble?

- oui  
 non

Initiales : \_\_\_\_\_ 2  
                  A1           A2           V1           V2

3.13 Si l'immeuble vendu est une copropriété :

3.13.1 Quel est le nom du syndicat de la copropriété ?

\_\_\_\_\_

3.13.2 Quelles sont les coordonnées du président du syndicat de copropriété?

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

3.13.3 Quel est le coût mensuel pour les frais de copropriété? \_\_\_\_\_ \$/mois

#### 4. SOL ET SOUS-SOL DU BÂTIMENT

4.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes liés au sol (ex : glissement, affaissement, instabilité du sol, etc.)?

- oui  
 non

4.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des travaux de stabilisation de fondations (ex : pieutage, travaux en sous-œuvre, etc.)?

- oui  
 non

4.3 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu contamination du sol (ex : déversement ou fuite de mazout ou d'huile, ancien dépotoir, etc.)?

- oui  
 non

4.4 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des travaux au sol (ex : remblai, remplissage de piscine, mur de soutènement, etc.) ?

- oui  
 non

4.5 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu accumulation périodique d'eau sur le terrain?

- oui  
 non

4.6 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'ocre ferreuse dans le sol?

- oui  
 non

4.7 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu déversements de liquide au sous-sol (ex : eau, mazout, huile, etc.)?

- oui  
 non

Initiales : \_\_\_\_\_ 3  
A1 A2 V1 V2

4.8 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence de fissures de fondation, pourriture ou autres problèmes affectant le sous-sol?

oui : détails : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

non

4.9 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans le fossé?

oui

non

sans objet

## 5. INFILTRATIONS D'EAU

5.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des infiltrations d'eau par la toiture, terrasse, cheminée, balcons, verrières, puits de lumière, portes/fenêtres, ou autre?

oui : détails : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

non

5.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des infiltrations d'eau au sous-sol?

oui : à quoi étaient-elles dues?

refoulement d'égout

fissures

pluie/fonte des neiges

autre : \_\_\_\_\_

non

## 6. TOITURE

6.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture? \_\_\_\_\_  ne sais pas

6.2 Avez-vous des factures de remplacement et/ou d'entretien ou une garantie pour la toiture?

oui

non

6.3 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu accumulation de glace ou de glaçons en bordure du toit en hiver?

oui

non

## 7 QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

7.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence de produit isolant susceptible de contenir de l'amiante (ex : vermiculite)?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

7.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu condensation importante et régulière en hiver (ex : gouttelettes d'eau, buée) sur les fenêtres, verrières, porte-patio, murs, plafonds ou autre?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

Initiales : \_\_\_\_\_ 4  
A1 A2 V1 V2

7.3 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'odeurs (ex : égouts, humidité, gaz, mazout, etc.)?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

7.4 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu traces de moisissure ou de pourriture?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

## 8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

8.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la plomberie?

8.1.1 des variations importantes de pression ou de débit d'eau lors de l'usage des appareils?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.1.2 des tuyaux qui gèlent?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.1.3 des fuites d'eau?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.1.4 la présence de rouille dans l'eau?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.1.5 une odeur?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.1.6 des problèmes d'évacuation ou de refoulement aux renvois de la plomberie?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.1.7 bruit anormal ou autre?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.2 L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse avec ou sans pompe d'évacuation (« sumpump »)

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.2.1 À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle? \_\_\_\_\_

- sans objet  
 ne sais pas

8.2.2 Avez-vous eu connaissance de la présence d'eau « rouillée » ou de dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou la fosse?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

Initiales : \_\_\_\_\_ 5  
A1 A2 V1 V2

8.3 À votre connaissance, y a-t-il eu des modifications aux renvois (drains) des appareils de plomberie, y inclus le drain de fondation (drain agricole ou drain français)?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non  
 ne sais pas

8.4 Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau ? \_\_\_\_\_  ne sais pas

8.5 Y a-t-il un adoucisseur d'eau ?

- oui  
 non

8.6 Système d'alimentation en eau

8.6.1 La municipalité dessert-elle les services d'aqueduc?

- oui  
 non

8.6.2 L'immeuble est-il raccordé et desservi aux services d'aqueduc de la municipalité?

- oui  
 non

8.6.3 Sinon, quelle est la source d'alimentation en eau? \_\_\_\_\_  ne sais pas

8.6.4 S'agit-il de la source d'alimentation en eau potable?

- oui  
 non

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

- oui  
 non

8.7 Système d'évacuation des eaux usées

8.7.1 L'immeuble est-il raccordé aux services d'égout de la municipalité?

- oui  
 non

8.7.2 Sinon, quel type de système dessert l'immeuble?

- fosse avec champ d'épuration  
 fosse scellée  
 fosse avec champ de polissage  
 autre : \_\_\_\_\_  
 ne sais pas

8.7.3 En quelle année ce système a-t-il été installé? \_\_\_\_\_  ne sais pas

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

- oui  
 non

8.7.5 À quelle date a eu lieu la dernière vidange du système? \_\_\_\_\_  ne sais pas

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

- oui  
 non

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

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

8.7.8 Est-ce que les installations ont fait l'objet d'avis de non-conformité?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

## 9. ÉNERGIE

9.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes d'électricité (ex : lumières qui varient d'intensité, fusibles ou disjoncteurs qui sautent à répétition, prise de courant ou interrupteur qui ne fonctionne pas, etc.)?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

9.2 L'immeuble est-il desservi et raccordé par des services d'électricité?

- oui  
 non

9.3 L'immeuble est-il desservi et raccordé par des services de gaz naturel?

- oui  
 non  
 ne sais pas

9.4 Y a-t-il déjà eu des problèmes reliés au gaz naturel (ex : flamme jaune ou orange, fuite, alimentation irrégulière, odeur)?

- oui  
 non

9.5 Est-ce que l'immeuble possède d'autres types d'énergie qu'électrique (ex : huile, génératrice, éolienne, etc.)?

- oui  
 non

## 10. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

10.1 Système de chauffage principal

10.1.1 Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal?

10.1.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts au système de chauffage?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

Initiales : \_\_\_\_\_ 7  
A1 A2 V1 V2

10.1.3 Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

10.1.4 Y a-t-il un chauffage radiant?

- oui : à quel endroit : \_\_\_\_\_  
 non

10.1.5 Quelle est l'année d'installation de la fournaise? \_\_\_\_\_  ne sais pas  sans objet

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

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

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

10.1.8 Quelle est l'année d'installation du réservoir à mazout? \_\_\_\_\_

- ne sais pas  sans objet

10.1.8.1 Le réservoir de mazout a-t-il été inspecté au cours des dernières années?

- oui : détails : \_\_\_\_\_  
 non

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

- oui  
 non

10.1.10 Quelle est la fréquence des ramonages? \_\_\_\_\_  ne sais pas  sans objet

10.1.11 À quelle date a eu lieu le dernier ramonage? \_\_\_\_\_  ne sais pas  sans objet

10.1.12 Quelle est l'année d'installation de la thermopompe? \_\_\_\_  ne sais pas  sans objet

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

- oui  
 non

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

- oui  
 non

10.1.13 Quelle est l'année d'installation du système de climatisation? \_\_\_\_\_

- ne sais pas  sans objet

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

- oui  
 non  
 sans objet



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

- oui  
 non

10.1.14 Quelle est l'année d'installation de l'échangeur d'air? \_\_\_\_\_

- ne sais pas  sans objet

10.1.14.1 Y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à l'échangeur d'air?

- oui  
 non

10.1.15 Quelle est l'année d'installation du système géothermique? \_\_\_\_\_

- ne sais pas  sans objet

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

- oui  
 non

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

- oui : quel est le numéro de certification du système : \_\_\_\_\_  ne sais pas  
 non

10.1.16 Quelle est l'année d'installation de l'appareil de chauffage d'appoint (poêle, foyer, cheminée)? \_\_\_\_\_  ne sais pas  sans objet

10.1.16.1 Est-ce que le foyer, le poêle et la cheminée fonctionnent bien?

- oui  
 non détails : \_\_\_\_\_

10.1.16.2 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

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

- oui  
 non

10.1.16.4 Quelle est la fréquence d'utilisation de l'appareil? \_\_\_\_\_  ne sais pas

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

- oui  
 non

10.1.16.6 Quelle est la fréquence des ramonages? \_\_\_\_\_  ne sais pas

10.1.16.7 À quelle date a eu lieu le dernier ramonage? \_\_\_\_\_  ne sais pas

10.1.16.8 Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité du service des incendies ou de votre assureur concernant ces appareils ou leurs composantes?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

## 11. INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

11.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'insectes ou d'animaux nuisibles (ex : fourmis charpentières, chauve-souris)?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

11.2 Avez-vous déjà eu recours aux services d'un exterminateur professionnel?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

## 12. RAPPORTS D'INSPECTION ET TOUTE AUTRE EXPERTISE EXISTANTS

12.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un ou des rapports d'inspection sur l'immeuble?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

12.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu d'autres test 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 : détails : \_\_\_\_\_

non

12.3 Ces rapports, tests ou expertises sont-ils disponibles?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

## 13. DIVERS

13.1 La propriété a-t-elle déjà subi des dommages à la suite d'un ou de plusieurs événements tels que verglas, vent, inondation, incendie ou autre?

oui : détails (date et type de dommages et travaux de réparations effectués) :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

non

13.2 Y a-t-il déjà eu un suicide ou une mort violente dans la propriété, sur le terrain ou dans l'un des bâtiments situés sur la propriété ?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

13.3 Y a-t-il déjà une culture de cannabis ou la production de toute autre drogue, produit chimique ou dangereux à l'intérieur de l'un des bâtiments situés sur la propriété?

oui : détails : \_\_\_\_\_

non

Initiales : \_\_\_\_\_ 10  
A1 A2 V1 V2

13.4 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 la présente déclaration (ex : projet de développement ou construction, problèmes environnementaux (ex : radon), zone inondable, bruit anormalement élevé, odeurs nauséabondes, etc.)

- oui : détails : \_\_\_\_\_
- non

13.5 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 : détails :  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- non

13.5.1 Avez-vous obtenu les permis requis pour l'exécution de ces travaux?

- oui
- non
- ne sais pas

13.5.2 Avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux?

- oui
- non

13.6 Un assureur a-t-il déjà refusé d'assurer l'immeuble en tout ou en partie?

- oui : détails : \_\_\_\_\_
- non

13.7 Un assureur a-t-il déjà refusé une réclamation à la suite de dommages causés à l'immeuble?

- oui : détails : \_\_\_\_\_
- non

#### 14. PRÉCISIONS, AUTRES CONDITIONS ET DÉCLARATIONS

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 18. SIGNATURES

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 de même qu'à l'inspecteur en bâtiment ou à toute autre personne impliquée dans la transaction. Il fournira, par écrit à l'acheteur, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant à l'immeuble.

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature de vendeur 1

\_\_\_\_\_  
Signature de vendeur 2

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

## 19. ACCUSÉ DE RÉCEPTION

L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie du présent document « Déclaration du vendeur ».

Signé à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature de l'acheteur 1

\_\_\_\_\_  
Signature de l'acheteur 2

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

\_\_\_\_\_  
Signature du témoin

*Cette Déclaration du vendeur n'engage aucunement la responsabilité du Réseau Notarial Plus ou de toute étude de notaire ayant contribué au présent formulaire, Veuillez consulter votre notaire pour l'information juridique adéquate à votre situation*