

InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016I

M#05

Madame,
Monsieur,

Les experts du site **info-immobilier-rive-nord.com** sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

LA DÉCLARATION DU VENDEUR

DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE (TERRAIN ET BÂTIMENTS, CIRCONSTANCES ET DÉPENDANCES)

La déclaration du vendeur est un formulaire obligatoire élaboré par l'Organisation d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (**OACIQ**) en collaboration avec L'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec (**AIBQ**). Ce formulaire doit être utilisé pour compléter un formulaire obligatoire de contrat de courtage pour la vente d'un immeuble résidentiel.

Le formulaire à compléter par le vendeur comprend 6 pages 8 1/2 x 11, et chacune des pages porte le même numéro, comme par exemple DV 21200. Le formulaire compte 15 sections identifiées de la façon suivante :

- D1. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE**
- D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES**
- D3. INFILTRATION**
- D4. TERRAIN (SOL)**
- D5. SOUS-SOL DU BÂTIMENT (INCLUANT LE VIDE SANITAIRE)**
- D6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR**
- D7. TOITURE**
- D8. PLOMBERIE ET DRAINAGE**
- D9. ÉNERGIE**
- D10. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION**
- D11. INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES**
- D12. RAPPORTS D'INSPECTION ET TOUT AUTRE EXPERTISE EXISTANTS**
- D13. AUTRE INFORMATIONS**
- D14. PRÉCISIONS ET AMÉLIORATIONS IMPORTANTES À L'IMMEUBLE**
- 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.

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.

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public et édite des formulaires dans ce but.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
Pour information : **Info OACIQ** | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | Téléc. : 450 676-7801 | info@oaciq.com | www.oaciq.com

Formulaire élaboré en collaboration avec l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé pour compléter un formulaire obligatoire de contrat de mortgage 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 mortgage : 01 | | | | | | | |

D1 IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

D1.1 Les présentes déclarations portent sur l'immeuble(s) au :

D2 INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

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: _____

D2.4 Dans le cas d'un immeuble loué:

a) Les loyers dont le détail est décrit à l'annexe _____ précèdent des loyers rapportant au moins _____ dollars (\$) Si annuellement.

b) Avez-vous reçu un avis d'un locataire ou d'un concubain ou d'un locataire déclarant que l'immeuble, au titre de celui-ci, sert de résidence principale? oui non

c) Avez-vous reçu un avis susceptible de modifier les hautes 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 l'arrêté dans les baux? oui non

e) Y a-t-il des instances en cours devant le 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-31.7) 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-31.7) à la suite d'une délimitation, sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation du tribunal? oui non

D2.5 Quelle est l'année de construction du bâtiment? _____ ne sait 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 (département 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 est-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 La vente de l'immeuble est-elle couverte par une garantie de maison neuve? oui non


Si oui, un document attestant de l'enregistrement de l'immeuble au plan de garantie est-il disponible (ex. certificat ou autre attestat de l'enregistrement)? oui non

D2.10 Par quelle(s) compagnie(s) de documentation l'immeuble est-il desservi(e): Bell, Vidéotron, Cogeco, Shaw Direct, Telus, etc.? _____

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : info@info-immobilier-rive-nord.com Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : info@info-immobilier-rive-nord.com et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD