

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.1)

Association des courtiers et agents immobiliers du Québec — Modifications

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1) que le « Règlement modifiant le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec », dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être soumis au gouvernement pour approbation à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication. Le gouvernement pourra l'approuver avec ou sans modification.

Ce projet de règlement proposé par l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec modifie substantiellement le règlement existant. Il vise tout d'abord à éliminer la catégorie de certificat d'agent immobilier restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières. Une seule catégorie de certificat restreint demeurerait soit celle de courtier restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières.

Le projet vise également à modifier les conditions et les processus d'obtention, de suspension, d'annulation, de renouvellement et de reprise d'effet des certificats, en prévoyant notamment:

— que le courtier immobilier agréé paye les droits exigibles au plus tard le 20 novembre alors que dans le cas de l'agent immobilier ou du courtier immobilier affilié, le paiement devrait être fait au plus tard le 10 décembre;

— qu'un certificat délivré au cours des mois de septembre, octobre, novembre ou décembre soit valide pour une période de plus de 12 mois, soit à compter de sa délivrance jusqu'au 31 décembre de l'année suivante;

— que dans certains cas de renouvellement, soit instaurée une formation permanente obligatoire d'au moins 15 heures par année dispensée par l'Association.

D'autre part, ce projet apporte des modifications aux conditions d'exercice de l'activité de courtier immobilier, aux cas où une personne visée à l'article 13 de la loi doit se consacrer exclusivement à ses fonctions de direc-

tion d'une place d'affaires ainsi qu'aux modalités relatives à la divulgation de la qualité de courtier ou d'agent immobilier.

Ce projet renferme des modifications majeures aux formulaires obligatoires. Les modifications proposées aux formulaires diminuent le nombre de pages et, de l'avis de l'Association, visent à faciliter l'utilisation et la compréhension des formulaires.

Ce projet propose également la modification de certaines règles en matière de publicité, notamment concernant l'obligation pour les courtiers et les agents d'afficher leur catégorie de certificat dans toute publicité ou sollicitation de clientèle.

En matière de comptes en fidéicommiss, l'Association propose plusieurs modifications dont l'instauration d'une procédure à suivre lorsque le courtier reçoit une demande de remboursement du déposant qui ne correspond pas aux conditions suivant lesquelles ces sommes peuvent être utilisées ou lorsqu'il reçoit une demande de retrait provenant d'une tierce personne.

Le projet prévoit aussi des modifications concernant la divulgation du partage de la rétribution et concernant les dossiers, livres et registres que doit tenir un courtier. Notamment, un courtier devra désormais tenir un dossier pour chaque agent immobilier ou courtier immobilier affilié qui est à son emploi ou autorisé à agir pour lui, en y maintenant certaines informations de base.

Enfin, le projet modifie les règles relatives au fonds de financement et aux catégories de membres.

Selon l'Association, à ce jour l'étude de ces modifications ne révèle pas d'impact sur les citoyens, sur les entreprises et, en particulier, sur les PME si ce n'est sur les courtiers et agents immobiliers eux-mêmes et sur les activités de l'Association.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Serge Cayer, directeur général et secrétaire, Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, 500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 700, Montréal (Québec), H2Z 1W7. Numéro de téléphone: 514-392-4800; numéro de télécopieur: 514-392-4801.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai mentionné en premier

lieu, à l'Inspecteur général des institutions financières, 800, place D'Youville, 9^e étage, Québec (Québec), G1R 4Y5. Les commentaires seront communiqués par l'inspecteur général des institutions financières au ministre des Finances.

*L'inspecteur général des institutions
financières par intérim,*
ALFRED VAILLANCOURT

Règlement modifiant le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec

Loi sur le courtage immobilier
(L.R.Q., c. C-73.1, a. 74)

1. Le Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, approuvé par le décret 1865-93 du 15 décembre 1993, est modifié par la suppression, à l'article 1, du paragraphe 6^o.

2. L'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement de la dernière phrase par la suivante:

«Le titulaire de ce certificat ne peut pas employer ou autoriser à agir pour lui un titulaire de certificat de courtier ou d'agent immobilier.»

3. L'article 7 de ce règlement est abrogé.

4. L'article 9 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au sous-paragraphe *a* du paragraphe 1^o, des mots «tout autre nom qu'elle entend utiliser» par les mots «le seul nom d'emprunt qu'elle utilisera»;

2^o par le remplacement, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 1^o, des mots «de tout» par les mots «du dernier»;

3^o par la suppression, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 1^o, après le mot «détenu», des mots «au cours des 5 années précédant sa demande»;

4^o par le remplacement du paragraphe 5^o par le suivant:

«s'il y a lieu, copie de la déclaration d'immatriculation conformément à la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (L.R.Q., c. P-45) ainsi qu'une copie de toute déclaration modificative»;

5^o par la suppression du paragraphe 6^o;

6^o par la suppression, aux sous-paragraphe *a* et *b* du paragraphe 7^o, des mots «l'original ou» et des mots «certifié conforme»;

7^o par l'addition, aux sous-paragraphe *a* et *b* du paragraphe 7^o, après le mot «immobilier», des mots «ou qu'elle ne soit visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

8^o par le remplacement du sous-paragraphe *c* du paragraphe 7^o par le suivant:

«2 photographies couleurs identiques et récentes mesurant 43 millimètres par 54, sur fond blanc, de face, des épaules à la tête, la tête découverte»;

9^o par l'addition, au sous-paragraphe *d* du paragraphe 7^o, après le mot «immobilier», des mots «, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé ou affilié ou d'agent immobilier agréé ou qu'elle ne soit visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

10^o par le remplacement du paragraphe 9^o par le suivant:

«une déclaration à l'effet qu'elle n'exercera aucune activité interdite par la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

11^o par la suppression du paragraphe 10^o.

5. L'article 11 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 1^o, des mots «de tout» par les mots «du dernier»;

2^o par la suppression, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 1^o, après le mot «ou», du mot «de» et après le mot «détenu», des mots «au cours des 5 années précédant la demande»;

3^o par le remplacement, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 2^o, des mots «de tout» par les mots «du dernier»;

4^o par la suppression, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 2^o, après le mot «détenu», des mots «au cours des 5 années précédant la demande»;

5^o par la suppression, au paragraphe 7^o, des mots «s'il y a lieu, copie de l'enregistrement, dans chaque district où elle exerce ou se propose d'exercer ses activités, de sa déclaration de société, conformément à la Loi sur les déclarations des compagnies et sociétés ou»;

6° par la suppression du paragraphe 8°;

7° par la suppression, aux sous-paragraphes *a* et *b* du paragraphe 9°, des mots «l'original ou» et des mots «certifié conforme»;

8° par l'addition, aux sous-paragraphes *a* et *b* du paragraphe 9°, après le mot «immobilier», des mots «ou qu'elle ne soit visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

9° par le remplacement du sous-paragraphe *c* du paragraphe 9° par le suivant:

«2 photographies couleurs identiques et récentes mesurant 43 millimètres par 54, sur fond blanc, de face, des épaules à la tête, la tête découverte»;

10° par l'addition, au sous-paragraphe *d* du paragraphe 9°, après le mot «immobilier», des mots «, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé ou affilié ou d'agent immobilier agréé ou qu'elle ne soit visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

11° par le remplacement du paragraphe 11° par le suivant:

«une déclaration à l'effet qu'elle n'exercera aucune activité interdite par la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

12° par la suppression du paragraphe 12°.

6. L'article 12 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 5°, après le mot «cours», du mot «de» par le mot «des».

7. L'article 13 de ce règlement est modifié:

1° par le remplacement, au sous-paragraphe *a* du paragraphe 1°, des mots «tout autre nom qu'elle entend utiliser» par les mots «le seul nom d'emprunt qu'elle utilisera»;

2° par le remplacement, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 1°, des mots «de tout» par les mots «du dernier»;

3° par le remplacement, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 1°, des mots «de certificat de construction inscrit détenu au cours des 5 années précédant sa demande» par les mots «certificat de constructeur inscrit détenu»;

4° par le remplacement, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 2°, des mots «de tout» par les mots «du dernier»;

5° par la suppression, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 2°, après le mot «détenu», des mots «au cours des 5 années précédant la demande»;

6° par la suppression, au paragraphe 7°, des mots «s'il y a lieu, copie de l'enregistrement, dans chaque district où elle exerce ou se propose d'exercer ses activités, de sa déclaration conformément à l'article 1 de la Loi sur les déclarations des compagnies et sociétés ou»;

7° par la suppression du paragraphe 8°;

8° par la suppression, aux sous-paragraphes *a* et *b* du paragraphe 9°, des mots «l'original ou» et des mots «certifié conforme»;

9° par l'addition, aux sous-paragraphes *a* et *b* du paragraphe 9°, après le mot «immobilier», des mots «ou qu'elle ne soit visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

10° par le remplacement du sous-paragraphe *c* du paragraphe 9° par le suivant:

«2 photographies couleurs identiques et récentes mesurant 43 millimètres par 54, sur fond blanc, de face, des épaules à la tête, la tête découverte»;

11° par l'addition, au sous-paragraphe *d* du paragraphe 9°, après le mot «immobilier», des mots «, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé ou affilié ou d'agent immobilier agréé ou qu'elle ne soit visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

12° par le remplacement du paragraphe 11° par le suivant:

«une déclaration à l'effet qu'elle n'exercera aucune activité interdite par la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1)»;

13° par la suppression du paragraphe 12°.

8. L'article 17 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 3°, du suivant:

«3.1° le nom de l'intermédiaire de marché en assurance ou de l'assureur qui est son employeur»;

9. L'article 19 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au sous-paragraphe *a* du paragraphe 1^o, des mots «tout autre nom qu'elle entend utiliser» par les mots «le seul nom d'emprunt qu'elle utilisera»;

2^o par l'addition, au paragraphe 6^o, après le mot «loi», des mots «ou qui dirige la place d'affaires à laquelle la requérante est affectée»;

3^o par la suppression du paragraphe 8^o.

10. La sous-section 6 de la section III du chapitre I de ce règlement, comprenant les articles 22 et 23, est abrogée.

11. L'article 24 de ce règlement est modifié par la suppression, après le mot «agrée», des mots «ou restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières».

12. L'article 25 de ce règlement est modifié par la suppression de la dernière phrase.

13. L'article 26 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, aux sous-paragraphe *a* des paragraphes 1^o et 3^o, des mots «tout autre nom qu'il entend utiliser» par les mots «le seul nom d'emprunt qu'il utilise»;

2^o par le remplacement, au sous-paragraphe *a* du paragraphe 2^o, des mots «tout autre nom qu'elle entend utiliser» par les mots «le seul nom d'emprunt qu'elle utilise»;

3^o par la suppression, aux paragraphes 1^o, 2^o, 3^o et 4^o, des mots «, et le numéro de téléphone s'y rapportant»;

4^o par le remplacement, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 4^o, des mots «tout autre nom qu'elle entend utiliser» par les mots «le seul nom d'emprunt qu'elle utilise»;

5^o par la suppression du sous-paragraphe *d* du paragraphe 4^o;

6^o par la suppression du paragraphe 5^o;

7^o par le remplacement du sous-paragraphe *c* du paragraphe 6^o par le suivant:

«la date de délivrance, de renouvellement ou de reprise d'effet du certificat»;

8^o par le remplacement, au sous-paragraphe *e* du paragraphe 6^o, des mots «les titres de spécialistes, prévus» par les mots «le titre de spécialiste, prévu».

14. L'article 27 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Un certificat de courtier ou d'agent immobilier est valide pour une durée de 12 mois, du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas au certificat qui est délivré en cours d'année, lequel peut être valide pour moins de 12 mois, soit à compter de sa date de délivrance jusqu'au 31 décembre de la même année. Malgré ce qui précède, le certificat qui est délivré au cours des mois de septembre, octobre, novembre ou décembre peut être valide pour plus de 12 mois, soit à compter de sa date de délivrance jusqu'au 31 décembre de l'année suivante.

Dans le cas où un certificat est délivré pour une période supérieure à 12 mois, les montants mentionnés au aux paragraphes 1^o à 5^o du premier alinéa de l'article 1 du Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec sont augmentés au prorata du nombre de mois à courir entre le moment de la demande de délivrance et la fin de l'année civile, incluant le mois pendant lequel la demande est faite.»

15. L'article 28 de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 2^o, du suivant:

«3^o lorsqu'il en fait la demande.»

16. L'article 29 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression, au paragraphe 1^o, après les mots «agrée ou», des mots «restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières ou»;

2^o par le remplacement du paragraphe 2^o par le suivant:

«lorsqu'il cesse d'être à l'emploi d'un cabinet multidisciplinaire ou autorisé à agir pour lui»;

3^o par l'addition, après le paragraphe 2^o, du suivant:

«3^o lorsqu'il en fait la demande.»

17. L'article 31 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Un certificat de courtier ou d'agent immobilier est suspendu sur constat par le secrétaire de l'Association du refus par une institution financière d'honorer le paiement fait par carte de crédit ou par chèque ou autre lettre de change pour acquitter les droits exigibles prévus à la section I du Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec ou une cotisation au Fonds d'indemnisation prévue par le chapitre V du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier.

Ce certificat ne peut reprendre effet que si les sommes dues en vertu du premier alinéa, ainsi que les droits exigibles pour une telle reprise d'effet, sont payés à l'aide d'un chèque certifié, d'un mandat bancaire ou au comptant.»

18. L'article 32 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Un certificat de courtier ou d'agent est suspendu sur constat par le secrétaire de l'Association du défaut par le titulaire de respecter toute sanction imposée en vertu de la loi.

Une personne physique visée à l'article 7 ou à l'article 13 de la loi est inhabile à agir pour les fins mentionnées à ces dispositions sur constat par le secrétaire de l'Association de son défaut de respecter toute sanction imposée en vertu de la loi.»

19. L'article 34 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression, au paragraphe 4^o, après le mot «représentations», des mots «concernant ses qualifications requises s'il est une personne physique, ou concernant les conditions prévues par les paragraphes 4^o à 9^o de l'article 10 s'il est une société ou par les paragraphes 4^o à 9 de l'article 12 s'il est une personne morale»;

2^o par l'addition, après le paragraphe 9^o, du suivant:

«10^o lorsque le titulaire en fait la demande, notamment lorsqu'il fait une demande de délivrance d'un certificat d'une autre catégorie à l'Association.»

20. L'article 35 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression, au paragraphe 2^o, après le mot «représentations», des mots «concernant ses qualifications requises»;

2^o par la suppression du paragraphe 3^o;

3^o par l'addition, après le paragraphe 4^o, du suivant:

«5^o lorsque le titulaire en fait la demande.»

21. L'article 39 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«L'Association doit, suite à la suspension ou à l'annulation d'un certificat, pour des cas autres que ceux prévus aux articles 137 et 138 de la loi, transmettre un avis écrit à la personne physique, société ou personne morale dont le certificat fait l'objet de cette suspension ou annulation. Cet avis indique la cause et la date de prise d'effet de la suspension ou de l'annulation.

Malgré le premier alinéa, l'Association n'a pas l'obligation de procéder à l'avis prévu à cet alinéa si elle est d'avis que la personne physique, société ou personne morale est déjà informée de la suspension ou de l'annulation.

Un avis de cette suspension ou de cette annulation peut aussi être transmis aux membres de l'Association ou être publié.»

22. L'article 40 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Pour obtenir le renouvellement d'un certificat, le titulaire doit acquitter les droits prévus à la section I du Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec pour le renouvellement d'un certificat, ainsi que les cotisations au Fonds d'indemnisation prévues par le chapitre V du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier. Dans le cas d'un certificat de courtier immobilier, autre que celui de courtier immobilier affilié, ce paiement doit être fait au plus tard le 20 novembre, et dans le cas d'un certificat de courtier immobilier affilié ou d'un certificat d'agent immobilier, au plus tard le 10 décembre.

Le titulaire dont le paiement est fait après la date prévue au premier alinéa, mais au plus tard à la date d'expiration de son certificat, doit acquitter une somme additionnelle de 25 dollars, en plus des droits mentionnés au premier alinéa.

Le paiement des droits mentionnés aux premier et deuxième alinéas peut être reçu après la date d'expiration du certificat si le titulaire démontre qu'il a été, en fait, dans l'impossibilité d'agir dans le délai requis.»

23. L'article 41 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Le titulaire mentionné à l'article 40 doit transmettre tout renseignement ou document qui a fait l'objet d'une modification par rapport à ceux transmis lors de la demande de délivrance, lors d'une demande de reprise

d'effet, lors du dernier renouvellement ou qu'il a pu remettre à l'Association après une délivrance, une reprise d'effet ou un renouvellement.».

24. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 41, du suivant:

«**41.1** Pour tout renouvellement d'un certificat prenant effet après le 1^{er} janvier 1998 et pour tout autre renouvellement par la suite, le requérant qui est une personne physique doit de plus avoir suivi des cours de formation permanente dispensés par l'Association d'une durée totale d'au moins 15 heures au cours de l'année précédant l'année pour laquelle le renouvellement d'un certificat est demandé.

Si le requérant est une société ou une personne morale, son représentant doit également avoir suivi les cours de formation permanente prévus au premier alinéa.

Si le requérant est titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, la personne physique qui dirige chaque place d'affaires ou qui agit comme adjoint d'une personne qui dirige une place d'affaires doit également avoir suivi les cours de formation permanente prévus au premier alinéa.

Toutefois, le présent article ne s'applique pas:

1^o au requérant qui s'est vu délivré son certificat au cours de l'année précédant l'année pour laquelle le renouvellement est demandé;

2^o si le requérant est une société ou une personne morale, à son représentant qui a vu ses qualifications reconnues au cours de l'année précédant l'année pour laquelle le renouvellement est demandé;

3^o à la personne physique qui dirige chaque place d'affaires ou qui agit comme adjoint d'une personne qui dirige une place d'affaires lorsqu'elle a vu ses qualifications reconnues au cours de l'année précédant l'année pour laquelle le renouvellement est demandé.».

25. L'article 42 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Pour obtenir la reprise d'effet d'un certificat de courtier ou d'agent immobilier qui a été suspendu, la cause qui a donné lieu à cette suspension ne doit plus exister ou, le cas échéant, la durée de la suspension doit être écoulée. De plus, le titulaire de ce certificat doit faire la demande de reprise d'effet par écrit à l'Association avant la date d'expiration du certificat.

Le requérant doit de plus acquitter les droits prévus à la section I du Règlement sur les droits exigibles et les titres de spécialistes de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec pour la reprise d'effet d'un certificat.».

26. L'article 43 de ce règlement est abrogé.

27. L'article 44 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Le titulaire visé par l'article 42 doit de plus transmettre avec sa demande tout renseignement ou document qui a fait l'objet d'une modification par rapport à ceux transmis lors de la demande de délivrance, lors d'une demande de reprise d'effet, lors du dernier renouvellement ou qu'il a pu remettre à l'Association après une délivrance, une reprise d'effet ou un renouvellement.».

28. L'article 45 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant:

«Malgré le premier alinéa, l'Association n'a pas l'obligation d'aviser le titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé ou d'un certificat de cabinet multidisciplinaire dont le nom apparaît sur le certificat visé lorsqu'elle est d'avis que ce titulaire en est déjà informé.».

29. L'article 46 de ce règlement est modifié par la suppression de la dernière phrase.

30. L'article 47 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«L'examen, prévu par l'article 79 de la loi, est préparé par l'Association et porte sur les matières suivantes:

1^o dans le cas d'un courtier immobilier agréé ou affilié ou d'un agent immobilier agréé, celles prévues par le Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier pour cette catégorie de certificat de même que pour le certificat d'agent immobilier affilié;

2^o dans le cas d'un courtier immobilier restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières, celles prévues par le Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier pour cette catégorie de certificat;

3^o dans le cas d'un agent immobilier affilié, celles prévues par le Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier pour cette catégorie de certificat.».

31. L'article 50 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot «édite» par les mots «peut éditer».

32. L'article 51 de ce règlement est modifié par la suppression de la dernière phrase.

33. L'article 52 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, après le mot «peut», des mots «présenter une nouvelle demande de certificat, ni se représenter à un examen, qu'après une période d'attente de 6 mois suivant la date de l'examen de reprise» par les mots «se présenter qu'à un seul nouvel examen de reprise, au plus tard dans les 3 mois de la date de l'examen de reprise initial»;

2^o par l'addition, après le premier alinéa, du suivant:

«Un candidat ne peut se présenter à plus de 2 examens de reprise au cours d'une même demande de délivrance de certificat.».

34. L'article 63 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre «16» par le chiffre «10».

35. L'article 64 de ce règlement est modifié par la suppression, entre le mot «agréé» et le mot «ne», de la virgule.

36. L'article 67 de ce règlement est modifié par la suppression des mots «ou restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières».

37. L'article 70 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression, après les mots «courtier immobilier agréé», des mots «ou restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières»;

2^o par le remplacement, après les mots «agent immobilier agréé», des mots «, affilié ou restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières» par les mots «ou affilié».

38. L'article 71 de ce règlement est modifié par le remplacement, au sous-paragraphe *b* du paragraphe 1^o, du chiffre «16» par le chiffre «10».

39. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 71, du suivant:

«**71.1** Le titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé ou restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières qui a un différend avec un titulaire de certificat de l'une de ces catégories, découlant d'une transaction visée à l'article 1 de la loi, doit en demander

la conciliation et, le cas échéant, l'arbitrage auprès d'une chambre membre de la Fédération des chambres immobilières du Québec, auprès de cette fédération ou auprès de l'Association, à l'exclusion des tribunaux.».

40. L'article 72 de ce règlement est modifié par la suppression, au paragraphe 2^o, des mots «ou restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières».

41. Les articles 73 et 74 de ce règlement sont abrogés.

42. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 76, du suivant:

«**76.1** Le titulaire d'un certificat de courtier ou d'agent immobilier doit respecter les règles énoncées aux articles 91 à 100 lorsqu'il complète des documents.».

43. L'article 77 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

«Le titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, l'agent ou le courtier immobilier affilié employé ou autorisé à agir en son nom, doit remettre au contractant du courtier immobilier agréé copie de tout document contenant les données servant à décrire l'immeuble, l'entreprise ou le prêt garanti par hypothèque immobilière qui fait l'objet du contrat de courtage.»;

2^o par le remplacement, au troisième alinéa, après les mots «l'un», du mot «des» par le mot «de».

44. L'article 78 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Le titulaire d'un certificat de courtier ou d'agent immobilier doit, dans les meilleurs délais suivant sa réception, présenter au contractant pressenti toute proposition de transaction qu'il reçoit. Lorsqu'il reçoit plus d'une proposition, il doit présenter chacune sans préférence, notamment quant à l'ordre chronologique de sa réception, à l'identité du titulaire d'un certificat de courtier ou d'agent immobilier qui l'a prise ou aux circonstances entourant la prise de la proposition.

Cette présentation doit se faire par l'entremise du titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé que le contractant pressenti a retenu pour agir comme intermédiaire, à moins d'une autorisation écrite par ce titulaire à l'effet du contraire.».

45. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 79, du suivant:

«**79.1** Le titulaire d'un certificat de courtier immobilier, autre que celui de courtier immobilier affilié, qui est une personne physique ou une personne morale peut utiliser un seul nom d'emprunt dans l'exercice de ses activités au Québec.

Le titulaire visé par le premier alinéa qui déclare un nom d'emprunt doit utiliser ce nom d'emprunt pour l'exercice de ses activités au Québec.

Le titulaire visé par le premier alinéa qui utilise un nom d'emprunt ne peut utiliser aucun autre nom, à l'exception d'une personne physique qui peut utiliser, concurremment avec son nom d'emprunt, ses nom et prénom.».

46. L'article 80 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement du paragraphe 2^o par le suivant:

«soit 30 personnes ou plus, respectivement titulaires d'un certificat d'agent immobilier affilié, sans égard au nombre d'années écoulées depuis sa délivrance, sont affectées à cette place d'affaires»;

2^o par la suppression du paragraphe 3.

47. L'article 81 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement des mots «ceux prévus par les paragraphes 2^o et 6^o» par les mots «celui prévu par le paragraphe 2^o»;

2^o par l'addition, au paragraphe 12^o, après le mot «loi», des mots «ou qui dirige la place d'affaires»;

3^o par le remplacement, au paragraphe 12^o, du mot «emploi» par le mot «emploie».

48. L'article 82 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots «autres que ceux prévus par les paragraphes 2^o et 6^o» par les mots «autre que celui prévu par le paragraphe 2^o».

49. L'article 84 de ce règlement est modifié par la suppression, entre le mot «agréé» et le mot «doit», de la virgule.

50. Les sections I et II du chapitre VII de ce règlement, comprenant les articles 85 et 86, sont abrogées.

51. Le titre de la section III du chapitre VII de ce règlement est modifié par la suppression du mot «Autres».

52. L'article 87 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

«Le contenu minimal des formulaires «Contrat de courtage exclusif — Vente d'un immeuble principalement résidentiel», «Contrat de courtage non exclusif — Vente d'un immeuble principalement résidentiel», «Promesse d'achat», «Annexe Générale», «Contre-proposition» et «Modifications et avis de réalisation de conditions» est prévu aux annexes 1 à 6.»;

2 par l'addition, après le premier alinéa, du suivant:

«Les formulaires «Contrat de courtage exclusif — Vente d'un immeuble principalement résidentiel» et «Contrat de courtage non exclusif — Vente d'un immeuble principalement résidentiel» doivent de plus prévoir les mentions édictées au chapitre III de la loi et au chapitre IV du Règlement d'application de la Loi sur le courtage immobilier.».

53. L'article 88 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, à la première ligne, du mot «Les» par les mots «L'Association édite les»;

2^o par l'insertion, à la troisième ligne, après le mot «immobilier», du mot «, lesquels»;

3^o par l'insertion, au paragraphe 1^o, après le mot «mesurant», du mot «environ»;

4^o par la suppression des paragraphes 3^o et 4^o;

5^o par le remplacement du paragraphe 5^o par le suivant:

«L'Association peut reproduire au formulaire obligatoire son logo ainsi que le titre du formulaire obligatoire et les mots «Formulaire obligatoire». Le titre doit être imprimé en caractère typographique d'au moins 12 points et les mots en caractère typographique d'au moins 6 points»;

6^o par la suppression, au paragraphe 6^o, après le mot «distinct», de la virgule;

7^o par le remplacement, au paragraphe 6^o, après le mot «suivies», du mot «de» par les mots «d'au moins»;

8^o par le remplacement, au paragraphe 7^o, après les mots «doivent être», du mot «reproduit» par le mot «reproduits»;

9^o par le remplacement, au paragraphe 7^o, après les mots «peut être», du mot «reproduits» par le mot «reproduit».

54. L'article 90 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression des mots «, « Annexe A Immeuble » »;

2^o par la suppression, après le mot « Annexe », de la lettre « G »;

3^o par la suppression, après le mot « Contre-proposition », des mots « à une promesse d'achat ».

55. L'article 94 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression des mots « « Annexe A Immeuble », »;

2^o par la suppression, après le mot « Annexe », de la lettre « G »;

3^o par la suppression, après le mot « Contre-proposition », des mots « à une promesse d'achat »;

4^o par le remplacement des mots « ou, selon le cas, « Promesse d'achat » » par les mots «, « Promesse d'achat » ou, selon le cas, « Contre-proposition » ».

56. L'article 99 de ce règlement est modifié par le remplacement, des mots « ou « Promesse d'achat » » par les mots «, « Promesse d'achat » ou « Contre-proposition » ».**57.** L'article 100 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression, aux deux alinéas, après le mot « Annexe », de la lettre « G »;

2^o par le remplacement, aux deux alinéas, des mots « ou « Promesse d'achat » » par les mots «, « Promesse d'achat » ou « Contre-proposition » ».

58. L'article 101 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.**59.** L'article 103 de ce règlement est remplacé par le suivant:

«Un membre ne doit, dans toute publicité, sollicitation de clientèle ou représentation relative à l'exercice de l'activité de courtier immobilier visée à l'article 1 de la loi, transmettre un renseignement faux, trompeur ou incomplet, notamment en ce qui concerne un prix, lequel doit être celui prévu au contrat de courtage ou à la proposition de transaction visée à l'article 1 de la loi, ou en matière de nom, de marque de commerce, de slogan ou de logo.»

60. L'article 104 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement du paragraphe 1^o par le suivant:

«s'il est titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé:

a) son nom ou, le cas échéant, le seul nom d'emprunt qu'il utilise au Québec dans l'exercice de ses activités, qui est indiqué sur son certificat;

b) la catégorie de certificat de courtier immobilier dont il est titulaire, sauf s'il s'agit d'une publicité faite dans un périodique ou dans un babillard électronique, auquel cas la mention « courtier immobilier » est suffisante. Malgré ce qui précède, la mention « courtier » est suffisante lorsqu'il s'agit d'une publicité faite dans la rubrique ou section immobilière d'un périodique ou d'un babillard électronique;

c) le numéro de téléphone de son principal établissement au Québec ou de l'une de ses places d'affaires, sauf s'il s'agit d'une publicité faite dans un périodique ou dans un babillard électronique ou s'il s'agit d'une enseigne identifiant une place d'affaires.»;

2^o par le remplacement du sous-paragraphe a du paragraphe 2^o par le suivant:

«son nom ou, le cas échéant, le seul nom d'emprunt qu'il utilise au Québec dans l'exercice de ses activités, qui est indiqué sur son certificat »;

3^o par la suppression, au sous-paragraphe b du paragraphe 2^o, après le mot « titulaire », des mots «, sauf s'il s'agit d'une publicité faite dans un périodique, auquel cas la mention qu'il agit à titre de courtier immobilier restreint aux prêts garantis par hypothèques immobilières est suffisante »;

4^o par le remplacement, au sous-paragraphe c du paragraphe 2^o, des mots «, ou d'un écriteau » par les mots « ou dans un babillard électronique ou s'il s'agit d'une enseigne identifiant une place d'affaires »;

5^o par l'addition, au sous-paragraphe b du paragraphe 3^o, après le mot « périodique », des mots « ou dans un babillard électronique »;

6^o par le remplacement, au sous-paragraphe c du paragraphe 3^o, des mots « les nom » par les mots « le nom ou, le cas échéant, le seul nom d'emprunt »;

7^o par l'addition, au sous-paragraphe d du paragraphe 3^o, après le mot « multidisciplinaire », des mots «, sauf s'il s'agit d'une publicité faite dans un périodique ou dans un babillard électronique, auquel cas la mention « courtier immobilier » est suffisante. Malgré ce qui pré-

cède, la mention « courtier » est suffisante lorsqu'il s'agit d'une publicité faite dans la rubrique ou section immobilière d'un périodique ou d'un babillard électronique »;

8° par le remplacement, au sous-paragraphes *e* du paragraphe 3°, des mots « , ou d'un écrêteau » par les mots « ou dans un babillard électronique ou s'il s'agit d'une enseigne identifiant une place d'affaires »;

9° par la suppression du paragraphe 4°;

10° par l'addition, après le premier alinéa, du suivant:

« Malgré les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, les membres visés à ces paragraphes qui étaient titulaires d'un certificat de courtier immobilier le (*indiquer ici la date du jour précédant celui de l'entrée en vigueur du présent article*) disposent d'un délai de 3 ans, après l'entrée en vigueur du présent alinéa, pour se conformer aux dispositions de ces paragraphes en ce qui concerne leur enseigne identifiant une place d'affaires. ».

61. L'article 105 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant:

« s'il est titulaire d'un certificat de courtier immobilier agréé, l'adresse de son principal établissement au Québec ou de l'une de ses places d'affaires et, s'il est franchisé, la mention suivante: « franchisé autonome ». ».

62. L'article 109 de ce règlement est modifié:

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

« Le titulaire visé à l'article 108 ouvre un seul compte général en fidéicommiss dans lequel il dépose les sommes reçues pour autrui. Ce compte doit être ouvert au Québec, dans une seule institution financière dont les dépôts sont garantis en vertu de la Loi sur l'assurance-dépôts (L.R.Q., c. A-26) ou assurés en vertu de la Loi sur la Société d'assurance-dépôts du Canada (L.R.C., 1985, c. C-3). »;

2° par l'addition, après le premier alinéa, des deux alinéas suivants:

« Ces dépôts doivent être faits conformément aux modalités de l'entente établissant le titulaire comme fiduciaire de ces sommes.

Les intérêts générés par les sommes déposées dans un compte général en fidéicommiss doivent être versés au fonds de financement établi en vertu du deuxième alinéa de l'article 74 de la loi. ».

63. L'article 111 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 6 » par le chiffre « 7 ».

64. L'article 112 de ce règlement est abrogé.

65. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 112, du suivant:

« **112.1** Le titulaire visé à l'article 108 ne doit retirer d'un compte général en fidéicommiss que:

1° la somme qui a été déposée dans le compte en fidéicommiss en contravention des articles du présent règlement;

2° la somme qui est transférée directement dans un compte spécial en fidéicommiss et détenue au nom d'un client;

3° la somme à remettre à un client ou en son nom;

4° la somme requise pour le paiement de la rétribution afférente à la transaction, conformément aux modalités de l'entente écrite intervenue à cet effet, suite à la conclusion du contrat constatant l'opération immobilière;

5° la somme requise pour rembourser le courtier immobilier des dépenses encourues au nom d'un client, conformément aux modalités de l'entente écrite intervenue à cet effet. ».

66. L'article 113 de ce règlement est abrogé.

67. L'article 114 de ce règlement est modifié par le remplacement, après le chiffre « 108 », du mot « dépose » par le mot « transfère ».

68. L'article 115 de ce règlement est modifié par la suppression, après le mot « réception », des mots « dont le contenu est prévu à l'annexe 8 ».

69. L'article 116 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« Dès qu'il a déposé une somme dans un compte général en fidéicommiss, le titulaire visé à l'article 108 doit remettre au déposant un reçu dont le contenu est prévu à l'annexe 8 et portant le numéro unique attribué par le courtier immobilier à la transaction visée. Le titulaire doit conserver un duplicata de ce reçu dans ses dossiers. ».

70. L'article 118 de ce règlement est modifié par la suppression, après le mot « général », des mots « ou spécial ».

71. L'article 119 de ce règlement est modifié par la suppression, après le mot « général », des mots « ou spécial ».

72. L'article 120 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 10 » par le chiffre « 9 ».

73. L'article 122 de ce règlement est modifié:

1° par le remplacement, au paragraphe 1°, après le mot « général », des mots « de l'ensemble de ses » par les mots « des transferts relatifs aux »;

2° par le remplacement, au paragraphe 1°, du chiffre « 11 » par le chiffre « 10 »;

3° par le remplacement, au paragraphe 2°, du chiffre « 12 » par le chiffre « 11 »;

4° par le remplacement, au paragraphe 3°, du chiffre « 13 » par le chiffre « 12 »;

5° par le remplacement, au deuxième alinéa, des chiffres « 11 », « 12 » et « 13 » par les chiffres « 10 », « 11 » et « 12 » respectivement.

74. L'article 123 de ce règlement est remplacé par le suivant:

« Le titulaire visé à l'article 108 doit s'assurer que soient consignées par écrit les conditions suivant lesquelles les sommes reçues à titre d'acompte et déposées dans un compte en fidéicommiss doivent être retournées au déposant lorsque la transaction n'est pas conclue. »

75. L'article 125 de ce règlement est modifié:

1° par la suppression, après le mot « général », des mots « ou spécial »;

2° par l'insertion, après le chiffre « 108 », des mots « , ou transférées dans un compte spécial en fidéicommiss de ce dernier, ».

76. L'article 126 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre « 14 » par le chiffre « 13 ».

77. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 126, des deux articles suivants:

« **126.1** Lorsqu'une demande écrite de remboursement de sommes déposées dans un compte en fidéicommiss d'un titulaire visé à l'article 108 est formulée par un déposant, ce titulaire doit, dans l'éventualité où une telle demande ne correspond pas aux conditions suivant lesquelles ces sommes peuvent être utilisées, suivre la procédure suivante:

1° transmettre un avis écrit aux autres parties à la transaction visée à l'article 1 de la loi à l'effet qu'une telle demande écrite de remboursement a été formulée. Cet avis doit être transmis par tout moyen faisant preuve de sa date de réception;

2° transmettre une copie de l'avis mentionné au paragraphe 1° au déposant. Cette copie doit être transmise par tout moyen faisant preuve de sa date de réception;

3° le cas échéant, remettre les sommes déposées au déposant à l'expiration du délai prévu à l'avis mentionné au paragraphe 1°.

126.2 Lorsqu'une demande écrite de versement de sommes déposées dans un compte en fidéicommiss d'un titulaire visé à l'article 108 est formulée par une personne autre que le déposant, ce titulaire doit, dans l'éventualité où une telle demande ne correspond pas aux conditions suivant lesquelles ces sommes peuvent être utilisées, suivre la procédure suivante:

1° transmettre un avis écrit aux parties à la transaction visée à l'article 1 de la loi à l'effet qu'une telle demande écrite de versement a été formulée. Cet avis doit être transmis par tout moyen faisant preuve de sa date de réception;

2° si la personne ayant fait la demande de versement n'est pas partie à la transaction, lui transmettre une copie de l'avis mentionné au paragraphe 1°. Cette copie doit être transmise par tout moyen faisant preuve de sa date de réception. »

78. L'article 127 de ce règlement est modifié:

1° par le remplacement, au premier alinéa, du mot « commission » par le mot « rétribution » et;

2° par l'addition, au paragraphe 7°, après le mot « loi », des mots « ou qui dirige une place d'affaires ».

79. L'article 130 de ce règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 9°, du suivant:

« 10° un dossier pour chaque agent immobilier ou courtier immobilier affilié qui est à son emploi ou autorisé à agir pour lui. »

80. L'article 131 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 2°, des mots « le fonds de commerce » par les mots « l'entreprise ».

81. L'article 132 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression, après le mot «courage», des mots «ou par ordre alphanumérique des adresses ou des descriptions cadastrales»;

2^o par le remplacement, au paragraphe 1, des mots «du fonds de commerce» par les mots «de l'entreprise».

82. L'article 133 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 2^o, des mots «le fonds de commerce» par les mots «l'entreprise».

83. L'article 134 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au paragraphe 4^o, des mots «du fonds de commerce» par les mots «de l'entreprise»;

2^o par la suppression, aux paragraphes 7^o et 8^o, du mot «physique»;

3^o par l'addition, au paragraphe 10^o, après le mot «titulaire», des mots «, dans le cas où il a plus d'une place d'affaires»;

4^o par la suppression, au paragraphe 14^o, après le mot «rétribution», des mots «, ainsi que le numéro de leur certificat respectif»;

5^o par la suppression du paragraphe 17^o;

6^o par la suppression, au paragraphe 18^o, après le mot «doit», des mots «ou non»;

7^o par la suppression, au paragraphe 19^o, après le mot «transaction», des mots «, ainsi que le nom de son cabinet»;

8^o par la suppression du paragraphe 21^o.

84. L'article 135 de ce règlement est modifié:

1^o par la suppression du paragraphe 5^o;

2^o par l'insertion, après le paragraphe 5^o, du suivant:

«5.1^o copie du document constatant le type de placement pour des sommes détenues dans un compte spécial en fidéicommis;»;

3^o par l'addition, après le paragraphe 7^o, du suivant:

«8^o copie de la facture transmise pour le paiement de la rétribution afférente à la transaction.».

85. L'article 136 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au paragraphe 4^o, des mots «du fonds de commerce» par les mots «de l'entreprise»;

2^o par l'addition, au paragraphe 10^o, après le mot «titulaire», des mots «, dans le cas où il a plus d'une place d'affaires»;

3^o par la suppression du paragraphe 15^o.

86. L'article 137 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au paragraphe 1^o, après le mot «déposée», du mot «au» par les mots «dans un»;

2^o par la suppression du sous-paragraphe *d* du paragraphe 1^o;

3^o par l'addition, après le sous-paragraphe *f* du paragraphe 1^o, du sous-paragraphe suivant:

«*g*) l'identification du compte spécial, lorsque le client a réclamé les intérêts;»;

4^o par le remplacement, au paragraphe 2^o, après le mot «retirée», du mot «du» par les mots «d'un»;

5^o par l'addition, après le sous-paragraphe *f* du paragraphe 2^o, du sous-paragraphe suivant:

«*g*) l'identification du compte spécial, lorsque le client a réclamé les intérêts;»;

6^o par le remplacement du paragraphe 3^o par le suivant:

«s'il s'agit d'une somme qui est déposée dans un compte général en fidéicommis et qui est transférée par la suite dans un compte spécial en fidéicommis:

a) le numéro unique attribué par le titulaire à la transaction;

b) la somme transférée du compte général au compte spécial;

c) la date de transfert de la somme au compte spécial, si elle diffère de la date du dépôt au compte général;

d) le type de placement;

e) la date de transfert de la somme du compte spécial au compte général;

f) la somme transférée du compte spécial au compte général, en indiquant quelle portion de celle-ci représente d'une part le montant du capital et d'autre part, le montant des intérêts.»;

7^o par la suppression du paragraphe 4^o.

87. L'article 138 de ce règlement est modifié:

1^o par le remplacement, au paragraphe 4^o, des mots «du fonds de commerce» par les mots «de l'entreprise»;

2^o par l'addition, au paragraphe 5^o, après le mot «titulaire», des mots «, dans le cas où il a plus d'une place d'affaires»;

3^o par la suppression, au paragraphe 7^o, après le mot «marché», des mots «ainsi que le numéro de son certificat».

88. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 139, du suivant:

«**139.1** Le dossier pour chaque agent immobilier ou courtier immobilier affilié qui est à l'emploi du titulaire visé à l'article 130 ou autorisé à agir pour lui contient les documents suivants:

1^o la copie du certificat en vigueur de l'agent immobilier ou du courtier immobilier affilié depuis qu'il est à l'emploi du titulaire visé à l'article 130 ou autorisé à agir pour lui;

2^o tout autre document afférent à l'agent immobilier ou au courtier immobilier affilié, incluant toute correspondance, réclamation ou décision disciplinaire.»

89. L'article 140 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot «tout» par le mot «toute».

90. L'article 143 de ce règlement est modifié par le remplacement, au paragraphe 2^o, du chiffre «16» par le chiffre «10».

91. L'article 148 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre «16» par le chiffre «10».

92. L'article 151 de ce règlement est abrogé.

93. L'article 153 de ce règlement est modifié par la suppression, après les mots «ces intérêts» des mots «, déduction faite des frais d'administration, le cas échéant».

94. L'article 156 de ce règlement est modifié par le remplacement du chiffre «16» par le chiffre «10».

95. Ce règlement est modifié par l'addition, après l'article 165 de ce qui suit:

«ANNEXE 1

(a. 87)

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF — VENTE D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL

(Formulaire obligatoire)

Le VENDEUR retient en exclusivité les services du COURTIER pour offrir en vente l'immeuble ci-après décrit et agir à titre d'intermédiaire en vue de réaliser une entente visant la vente. Ce contrat est irrévocable jusqu'à 23 h 59 le _____.

Le prix de vente demandé est de _____ dollars
(_____ \$).

Cette somme devra être payée en totalité au comptant lors de l'acte de vente, à moins de stipulations contraires à ce contrat. Toute taxe pouvant être imposée comme con-séquence de la vente de l'IMMEUBLE (TPS, TVQ, autre) et qui doit être perçue par le VENDEUR sera alors remise à ce dernier par l'acheteur éventuel. _____

Emprunt hypothécaire existant:

Sont inclus dans la vente:

1^o les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage;

2^o autres: _____

Sont exclus de la vente: _____

les appareils suivants qui sont loués: _____

Si l'IMMEUBLE est détenu en copropriété divise, il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété.

Date ou délai de l'occupation: _____

Date ou délai de l'acte de vente: _____

Si le VENDEUR appose ses paraphes dans la case ci-contre, le COURTIER devra dans les meilleurs délais transmettre une description de l'IMMEUBLE au service pour fins de distribution aux courtiers et agents abonnés à ce service. **En l'absence des paraphes du VENDEUR, le COURTIER ne pourra pas procéder à cette transmission.**

Le VENDEUR versera au COURTIER une rétribution de:

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente dans les cas prévus en 1^o, 2^o et 3^o ci-dessous, ou du prix indiqué en (*indiquer le numéro de la disposition qui établit le prix de vente*) dans le cas prévu à 4^o; ou

_____ dollars (_____ \$) dans les cas prévus en 1^o, 2^o, 3^o et 4^o ci-dessous:

1^o si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE, conforme aux conditions de vente énoncées au contrat, lui est présentée pendant la durée du contrat, ou

2^o si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue pendant la durée du contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire du COURTIER, ou

3^o si une vente a lieu dans les 180 jours suivant l'expiration du contrat avec une personne qui a été intéressée à l'IMMEUBLE pendant la durée du contrat, sauf si, durant cette période, le VENDEUR a conclu avec un autre courtier immobilier un contrat stipulé exclusif pour la vente de l'IMMEUBLE, ou

4^o si un acte volontaire du VENDEUR empêche la libre exécution du contrat.

Le VENDEUR versera au courtier, en plus de la rétribution prévue en (*indiquer le numéro de la disposition qui établit la rétribution*), toute taxe pouvant être imposée en raison des services rendus par le COURTIER (TPS, TVQ, autre).

Le VENDEUR déclare que les renseignements contenus à ce contrat sont exacts et qu'il fournira au COURTIER, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant à l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR déclare de plus **sauf stipulations contrares, notamment à (*indiquer le numéro de la disposition*) ou à toute annexe faisant partie de ce contrat:**

1^o n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'IMMEUBLE qui soit susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus, d'en augmenter les dépenses ou d'en restreindre l'usage ou l'utilisation;

2^o n'avoir reçu aucun avis de non-conformité portant sur l'IMMEUBLE auquel il ne s'est pas conformé;

3^o ne pas être un non-résident canadien au sens des lois fiscales provinciale et fédérale;

4^o que l'IMMEUBLE est desservi par les services d'aqueduc et d'égout de la municipalité;

5^o être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE, ou être dûment autorisé à signer ce contrat, et à accepter toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;

6^o que son conjoint consent et, le cas échéant, concourt à ce contrat et qu'il interviendra à l'acceptation de toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;

7^o que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un contrat de courtage avec un autre courtier ni l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'une location comportant droit de préférence ou de premier refus en faveur d'un tiers;

8^o que l'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, et que le VENDEUR se portera garant envers tout acheteur éventuel de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété;

9^o n'avoir reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant que l'IMMEUBLE, ou une partie de celui-ci, sert de résidence familiale;

10^o qu'aucun avis susceptible de modifier les baux existants, décrits **notamment à (*indiquer le numéro de la disposition*) ou à toute annexe faisant partie de ce contrat**, n'a été envoyé par l'une ou l'autre des parties et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement;

11^o que l'IMMEUBLE n'est pas un immeuble visé à l'article 1785 du Code civil du Québec, c'est-à-dire à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, dont la vente est faite par son constructeur ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.

Le VENDEUR reconnaît le droit du COURTIER de partager sa rétribution avec un autre courtier qui aura collaboré avec lui, malgré que ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR. Le COURTIER sera réputé avoir cédé en tout ou en partie sa créance à un courtier collaborateur en date de la conclusion de l'entente visant à vendre l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement:

1^o offrir l'IMMEUBLE en vente par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne que le COURTIER;

2^o devenir partie à une entente visant à la vente, l'échange ou la location de l'IMMEUBLE sans l'intermédiaire du COURTIER.

Le VENDEUR fournira au COURTIER, sur demande de ce dernier, les documents suivants qui sont en sa possession: contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, reçus de taxes foncières, baux, acte de prêt hypothécaire, certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE (ou un extrait de celui-ci décrivant la partie divisée), plan, contrat de service, procura-tion, états financiers de la copropriété, déclaration de copropriété et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux qui sont requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.

Le VENDEUR accorde en exclusivité au COURTIER le droit:

1^o de faire visiter l'IMMEUBLE à toute heure raisonnable, tout rendez-vous devant être fixé directement avec l'occupant des lieux. Le COURTIER peut permettre à d'autres courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit;

2^o d'effectuer toute publicité qu'il juge appropriée, y compris placer un écriteau indiquant que l'IMMEUBLE est à vendre, ou qu'il est vendu, si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes ses conditions, sauf celle de signer l'acte de vente, ont été remplies. Le COURTIER peut permettre à d'autres courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit. La possibilité de poser un écriteau est accordée sous réserve de toute réglementation, par exemple municipale ou prévue à une déclaration de copropriété;

3^o d'obtenir du créancier hypothécaire tout renseignement et tout document concernant son emprunt hypothécaire et, à cet effet, le VENDEUR autorise le créancier hypothécaire à les fournir au COURTIER.

Le VENDEUR fournira à l'acheteur éventuel un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, et le VENDEUR se portera garant envers l'acheteur éventuel de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété, **sauf stipulations contraires, notamment à (indiquer le numéro de la disposition) ou à toute annexe faisant partie de ce contrat.**

Le VENDEUR fournira également à l'acheteur éventuel les titres qu'il possède, y compris son acte d'acquisition et toute déclaration de copropriété, ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE. Dans le cas où l'IMMEUBLE est détenu en copropriété divisée, un extrait du certificat décrivant la partie divisée sera suffisant.

Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel dont les obligations ne seraient pas assumées par l'acheteur éventuel seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

Le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art:

1^o offrir en vente l'IMMEUBLE en agissant avec loyauté, diligence et compétence;

2^o présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse d'achat relative à l'IMMEUBLE qu'il reçoit par écrit;

3^o effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux faits ou données mentionnés dans une publicité relative à la vente de l'IMMEUBLE;

4^o divulguer sans délai par écrit au VENDEUR tout intérêt qu'il se propose d'acquérir, directement ou indirectement, dans l'IMMEUBLE;

5^o divulguer sans délai par écrit au VENDEUR le fait qu'il représente également l'acheteur éventuel de l'IMMEUBLE contre rétribution lorsqu'un contrat de courtage le lie à ce dernier;

6^o aviser sans délai par écrit le VENDEUR que l'agent ou le courtier mentionné au contrat comme agissant au nom du COURTIER n'est plus autorisé à le faire et lui mentionner le nom d'un remplaçant;

7^o aviser sans délai par écrit le VENDEUR s'il consent ou non à résilier ce contrat, à la demande du VENDEUR, dans le cas où l'agent ou le courtier mentionné au contrat comme agissant au nom du COURTIER n'est plus autorisé à le faire;

8^o aviser sans délai par écrit le VENDEUR si son certificat de courtier venait à être suspendu, annulé ou non renouvelé ou s'il était autrement dans l'impossibilité de continuer à agir comme courtier immobilier.

Le COURTIER remplira fidèlement toutes les obligations qui lui sont imposées par ce contrat et la loi, notamment toute publicité qu'il s'est engagé à faire, toute promesse, toute garantie ou tout autre avantage offert au VENDEUR ou à un acheteur éventuel de l'IMMEUBLE.

ANNEXE 2

(a. 87)

CONTRAT DE COURTAGE NON EXCLUSIF — VENTE D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL

Le VENDEUR retient les services du COURTIER de façon non exclusive pour offrir en vente l'immeuble ci-après décrit et agir à titre d'intermédiaire en vue de réaliser une entente visant la vente. Ce contrat est irrévocable jusqu'à 23 h 59 le _____. Le VENDEUR peut offrir en vente l'immeuble ci-après décrit par lui-même ou par l'intermédiaire de tout autre courtier.

Le prix de vente demandé est de _____ dollars (_____ \$).

Cette somme devra être payée en totalité au comptant lors de l'acte de vente, à moins de stipulations contraires à ce contrat. Toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente de l'IMMEUBLE (TPS, TVQ, autre) et qui doit être perçue par le VENDEUR sera alors remise à ce dernier par l'acheteur éventuel.

Emprunt hypothécaire existant: _____

Sont inclus dans la vente:

1^o les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage;

2^o autres: _____

Sont exclus de la vente: _____

les appareils suivants qui sont loués: _____

Si l'IMMEUBLE est détenu en copropriété divise, il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété.

Date ou délai de l'occupation: _____

Date ou délai de l'acte de vente: _____

Le VENDEUR versera au COURTIER une rétribution de:

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente dans les cas prévus en 1^o et 2^o ci-dessous, ou du prix indiqué en (indiquer le numéro de la disposition qui établit le prix de vente) dans le cas prévu à 3^o; ou

_____ dollars (_____ \$) dans les cas prévus en 1^o, 2^o et 3^o et ci-dessous:

1^o si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE, conforme aux conditions de vente énoncées au contrat, lui est présentée pendant la durée du contrat, ou

2^o si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue pendant la durée du contrat par l'intermédiaire du COURTIER, ou

3^o si un acte volontaire du VENDEUR empêche la libre exécution du contrat.

Le VENDEUR versera au courtier, en plus de la rétribution prévue *en (indiquer le numéro de la disposition qui établit la rétribution)*, toute taxe pouvant être imposée en raison des services rendus par le COURTIER (TPS, TVQ, autre).

Le VENDEUR déclare que les renseignements contenus à ce contrat sont exacts et qu'il fournira au COURTIER, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant à l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR déclare de plus **sauf stipulations contraires, notamment à (indiquer le numéro de la disposition) ou à toute annexe faisant partie de ce contrat:**

1^o n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'IMMEUBLE qui soit susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus, d'en augmenter les dépenses ou d'en restreindre l'usage ou l'utilisation;

2^o n'avoir reçu aucun avis de non-conformité portant sur l'IMMEUBLE auquel il ne s'est pas conformé;

3^o ne pas être un non-résident canadien au sens des lois fiscales provinciale et fédérale;

4^o que l'IMMEUBLE est desservi par les services d'aqueduc et d'égout de la municipalité;

5^o être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE, ou être dûment autorisé à signer ce contrat, et à accepter toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;

6^o que son conjoint consent et, le cas échéant, concourt à ce contrat et qu'il interviendra à l'acceptation de toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;

7° que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un contrat de courtage avec un autre courtier ni l'objet d'une entente visant à le vendre, l'échanger ou le louer, ou d'une location comportant droit de préférence ou de premier refus en faveur d'un tiers;

8° que l'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, et que le VENDEUR se portera garant envers tout acheteur éventuel de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété;

9° n'avoir reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant que l'IMMEUBLE, ou une partie de celui-ci, sert de résidence familiale;

10° qu'aucun avis susceptible de modifier les baux existants, décrits **notamment à (indiquer le numéro de la disposition) ou à toute annexe faisant partie de ce contrat**, n'a été envoyé par l'une ou l'autre des parties et aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement;

11° que l'IMMEUBLE n'est pas un immeuble visé à l'article 1785 du Code civil du Québec, c'est-à-dire à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, dont la vente est faite par son constructeur ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.

Le VENDEUR reconnaît le droit du COURTIER de partager sa rétribution avec un autre courtier qui aura collaboré avec lui, malgré que ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR. Le COURTIER sera réputé avoir cédé en tout ou en partie sa créance à un courtier collaborateur en date de la conclusion de l'entente visant à vendre l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR fournira au COURTIER, sur demande de ce dernier, les documents suivants qui sont en sa possession: contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, reçus de taxes foncières, baux, acte de prêt hypothécaire, certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE (ou un extrait de celui-ci décrivant la partie divise), plan, contrat de service, procuration, états financiers de la copropriété, déclaration de copropriété et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux qui sont requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.

Le VENDEUR accorde au COURTIER le droit:

1° de faire visiter l'IMMEUBLE à toute heure raisonnable, tout rendez-vous devant être fixé directement avec l'occupant des lieux.

Le COURTIER peut permettre à d'autres courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit;

2° d'effectuer toute publicité qu'il juge appropriée, y compris placer un écriteau indiquant que l'IMMEUBLE est à vendre, ou qu'il est vendu, si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes ses conditions, sauf celle de signer l'acte de vente, ont été remplies. Le COURTIER peut permettre à d'autres courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit. La possibilité de poser un écriteau est accordée sous réserve de toute réglementation, par exemple municipale ou prévue à une déclaration de copropriété;

3° d'obtenir du créancier hypothécaire tout renseignement et tout document concernant son emprunt hypothécaire et, à cet effet, le VENDEUR autorise le créancier hypothécaire à les fournir au COURTIER.

Le VENDEUR fournira à l'acheteur éventuel un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, et le VENDEUR se portera garant envers l'acheteur éventuel de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété, **sauf stipulations contraires, notamment à (indiquer le numéro de la disposition) ou à toute annexe faisant partie de ce contrat**.

Le VENDEUR fournira également à l'acheteur éventuel les titres qu'il possède, y compris son acte d'acquisition et toute déclaration de copropriété, ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE. Dans le cas où l'IMMEUBLE est détenu en copropriété divise, un extrait du certificat décrivant la partie divise sera suffisant.

Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel dont les obligations ne seraient pas assumées par l'acheteur éventuel seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

Le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art:

1° offrir en vente l'IMMEUBLE en agissant avec loyauté, diligence et compétence;

2° présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse d'achat relative à l'IMMEUBLE qu'il reçoit par écrit;

3° effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux faits ou données mentionnés dans une publicité relative à la vente de l'IMMEUBLE;

4° divulguer sans délai par écrit au VENDEUR tout intérêt qu'il possède ou qu'il se propose d'acquérir, directement ou indirectement, dans l'IMMEUBLE;

5° divulguer sans délai par écrit au VENDEUR le fait qu'il représente également l'acheteur éventuel de l'IMMEUBLE contre rétribution lorsqu'un contrat de courtage le lie à ce dernier;

6° aviser sans délai par écrit le VENDEUR que l'agent ou le courtier mentionné au contrat comme agissant au nom du COURTIER n'est plus autorisé à le faire et lui mentionner le nom d'un remplaçant;

7° aviser sans délai par écrit le VENDEUR s'il consent ou non à résilier ce contrat, à la demande du VENDEUR, dans le cas où l'agent ou le courtier mentionné au contrat comme agissant au nom du COURTIER n'est plus autorisé à le faire;

8° aviser sans délai par écrit le VENDEUR si son certificat de courtier venait à être suspendu, annulé ou non renouvelé ou s'il était autrement dans l'impossibilité de continuer à agir comme courtier immobilier.

Le COURTIER remplira fidèlement toutes les obligations qui lui sont imposées par ce contrat et la loi, notamment toute publicité qu'il s'est engagé à faire, toute promesse, toute garantie ou tout autre avantage offert au VENDEUR ou à un acheteur éventuel de l'IMMEUBLE. ».

96. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 1 par la suivante:

« ANNEXE 3

(a. 87)

PROMESSE D'ACHAT

L'ACHETEUR promet d'acheter par l'intermédiaire de _____, courtier immobilier, représenté par _____, l'immeuble ci-après décrit aux prix et conditions énoncés ci-dessous.

Le prix d'achat sera de _____ dollars (_____ \$) que l'ACHETEUR paiera entièrement lors de la signature de l'acte de vente, à moins qu'un autre mode de paiement ne soit prévu ci-dessous. Toute taxe pouvant

être imposée comme conséquence de la vente de l'IMMEUBLE (TPS, TVQ, autre) et qui doit être perçue par le VENDEUR sera alors remise à ce dernier par l'ACHETEUR.

Avec cette promesse, l'ACHETEUR remet à l'intermédiaire mentionné ci-dessus, à titre d'acompte sur le prix de vente, une somme de _____ dollars (_____ \$) au moyen d'un chèque fait à l'ordre de: _____ « en fidécommis » (ci-après appelé le FIDUCIAIRE). Après l'acceptation de cette promesse, le chèque pourra être visé et devra être remis au FIDUCIAIRE. Celui-ci devra déposer cette somme dans un compte en fidécommis jusqu'à la signature de l'acte de vente alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès qu'il aura déposé cette somme dans un compte en fidécommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant. Advenant que cette promesse devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra, à la demande de l'ACHETEUR, lui rembourser le dépôt sans intérêt, le FIDUCIAIRE pouvant exiger que cette demande soit faite par écrit. À défaut, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de ce dépôt que conformément à cette promesse ou à la loi.

Acompte versé conformément à (*indiquer le numéro de la disposition qui établit l'acompte*): _____

Au moment de la signature de l'acte de vente, l'ACHETEUR versera ou fera verser, par chèque visé, à l'ordre du notaire instrumentant en fidécommis, une somme additionnelle d'environ: _____

Cette somme comprend tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire, conformément à la clause (*indiquer le numéro*).

L'ACHETEUR assumera, conformément à la clause (*indiquer le numéro*), les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ:

L'ACHETEUR remboursera au VENDEUR, conformément à la clause (*indiquer le numéro*), le solde du prix de vente, soit: _____

PRIX TOTAL _____

L'ACHETEUR entreprendra de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par une hypothèque de _____ rang; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera payable par versements maximaux de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), calculés selon un plan d'amortissement de _____ ans, le solde en devenant exigible dans _____ ans.

L'ACHETEUR fournira au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation de cette promesse, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un tel emprunt. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux engagements contenus à cette clause (*indiquer le numéro*).

En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les 5 jours suivant l'expiration du délai prévu en (*indiquer le numéro de la disposition qui établit le délai d'acceptation*) ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit:

a) qu'il exige de celui-ci qu'il fasse immédiatement et à ses frais, auprès d'un prêteur hypothécaire qu'il lui désigne, une nouvelle demande d'emprunt hypothécaire conforme aux conditions énoncées en (*indiquer le numéro de la disposition qui établit ces conditions*). Advenant que l'ACHETEUR ne réussisse pas à obtenir, dans le délai stipulé à l'avis du VENDEUR, l'engagement écrit de ce prêteur hypothécaire à lui consentir l'emprunt recherché, cette promesse deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux engagements contenus à cette clause (*indiquer le numéro*); ou

b) qu'il rend cette promesse nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a ou b dans le délai stipulé, cette promesse deviendra nulle et non avenue.

L'ACHETEUR entreprendra de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir, dans le cas où un tel consentement est requis, le consentement du créancier hypothécaire à ce que l'ACHETEUR assume les obligations hypothécaires relatives à l'emprunt dont le solde s'élève à environ _____ \$, garanti par une hypothèque de _____ rang en faveur de _____; cet emprunt, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), est payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), le solde en devenant exigible le _____.

L'ACHETEUR fournira au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation de cette promesse, copie du consentement du créancier hypothécaire à cette demande. La réception d'un tel consentement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux engagements contenus à cette clause (*indiquer le numéro*).

En l'absence d'une preuve de ce consentement, le VENDEUR pourra, dans les 5 jours suivant l'expiration du délai prévu en (*indiquer le numéro de la disposition*

qui établit le délai pour fournir une copie du consentement du créancier hypothécaire) ou suivant la réception d'un avis de refus:

a) demander lui-même, pour et au nom de l'ACHETEUR, le consentement écrit du créancier hypothécaire à ce que l'ACHETEUR assume les obligations hypothécaires du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR ne réussisse pas à obtenir, dans un délai de 5 jours, ce consentement écrit, cette promesse deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel consentement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux engagements contenus à cette clause (*indiquer le numéro*); ou

b) rendre, par un avis écrit à cet effet, cette promesse nulle et non avenue.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions des paragraphes a ou b dans le délai stipulé, cette promesse deviendra nulle et non avenue.

L'ACHETEUR remboursera au VENDEUR le solde du prix de vente apparaissant en (*indiquer le numéro de la disposition qui établit le solde du prix de vente*), lequel sera garanti par une hypothèque de _____ rang subséquente à une hypothèque garantissant un emprunt dont le solde ne dépasse pas _____ \$; ce solde du prix de vente, portant intérêt au taux de _____ % l'an (calculés semi-annuellement et non à l'avance), sera payable par versements de _____ (fusionnant le capital et les intérêts), calculés selon un plan d'amortissement de _____ ans, le solde en devenant exigible dans _____ ans.

L'ACHETEUR aura en tout temps le droit de rembourser par anticipation et sans indemnité soit la totalité, soit une partie du solde pour autant que ce soit par versement de _____ \$ ou tout multiple de ce montant.

L'acte de vente comprendra une clause résolutoire, les clauses garantissant habituellement le paiement d'un solde de prix de vente d'un immeuble, ainsi qu'une clause par laquelle le VENDEUR consent à céder priorité de rang soit en cas de création d'une nouvelle hypothèque conformément à la clause (*indiquer le numéro*), soit en cas de renouvellement ou de remplacement d'une hypothèque ayant déjà priorité sur le solde du prix de vente, pourvu que le solde des emprunts garantis par ces hypothèques ne soit pas augmenté et que l'ACHETEUR ne soit pas en défaut vis-à-vis ses obligations.

Le solde du prix de vente ne peut être transféré sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente devant le notaire le ou avant le _____. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions seront faites en date, notamment quant aux taxes foncières générales et spéciales, aux dépenses de copropriété, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE. Si l'IMMEUBLE est détenu en copropriété divise, il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété.

L'ACHETEUR et le VENDEUR chargent de façon irrévocable le notaire instrumentant à retenir à même le produit de la vente et à payer directement à _____, courtier, la rétribution prévue au contrat de courtage consenti par le VENDEUR. Malgré ce qui précède, le notaire instrumentant devra verser une partie de cette rétribution au courtier qui collabore à la présente, lorsque le courtier inscripteur aura donné au notaire des instructions écrites à cet effet.

Sont inclus dans la vente:

1^o les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage;

2^o autres: _____

Sont exclus de la vente: _____

les appareils suivants qui sont loués: _____

Le VENDEUR rendra l'IMMEUBLE qu'il occupe disponible pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____, et le laissera libre de tout bien non inclus à cette promesse, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte l'IMMEUBLE avant cette date, il demeurera toutefois responsable de le maintenir dans l'état où il se trouvait lorsque l'ACHETEUR l'a examiné.

Si l'occupation de l'IMMEUBLE doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, le prix d'achat sera rajusté d'un montant équivalant à \$ par mois, calculé de la date de signature de l'acte de vente jusqu'à la date prévue d'occupation, en guise de compensation pour l'occupation de l'IMMEUBLE par le VENDEUR pendant cette période. Le VENDEUR continuera d'assumer, pendant cette période, les frais de chauffage, d'électricité et d'entretien général de l'IMMEUBLE.

L'ACHETEUR et le VENDEUR déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette promesse. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'à _____ h, le _____. Si le VENDEUR l'accepte pendant ce délai, cette promesse constituera un contrat liant juridiquement L'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas pendant ce délai, cette promesse deviendra nulle et non avenue. **Tout refus ou toute contre-proposition par le VENDEUR aura pour effet de rendre cette promesse nulle et non avenue.**

L'ACHETEUR a examiné l'IMMEUBLE ainsi que la déclaration de copropriété et s'en déclare satisfait, sauf stipulations contraires, notamment à la clause (*indiquer le numéro*) ou à toute annexe faisant partie de la promesse.

L'ACHETEUR assumera les frais de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises.

Avertissement: advenant que par la faute de l'ACHETEUR aucun acte de vente n'est signé pour l'IMMEUBLE, celui-ci pourrait être tenu responsable par un tribunal de dédommager directement le courtier lié au VENDEUR par contrat de courtage, en lui versant la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

L'ACHETEUR paiera les droits de mutation suite à la signature de l'acte de vente.

L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans cette promesse sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.

Le VENDEUR déclare que les renseignements contenus à cette promesse sont exacts et qu'il fournira à l'ACHETEUR, dès qu'il en aura connaissance, toute information additionnelle se rapportant à l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR déclare de plus **sauf stipulations contraires, notamment à (*indiquer le numéro de la disposition*) ou à toute annexe faisant partie de la promesse:**

1^o n'avoir connaissance d'aucun facteur se rapportant à l'IMMEUBLE qui soit susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus, d'en augmenter les dépenses ou d'en restreindre l'usage ou l'utilisation;

2^o n'avoir reçu aucun avis de non-conformité portant sur l'IMMEUBLE auquel il ne s'est pas conformé;

3^o ne pas être un non-résident canadien au sens des lois fiscales provinciale et fédérale;

4^o que l'IMMEUBLE est desservi par les services d'aqueduc et d'égout de la municipalité;

5^o être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer cette promesse;

6^o que son conjoint consent et, le cas échéant, concourt à cette promesse et qu'il interviendra à l'acte de vente;

7^o que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre, à l'échanger ou à le louer, ou d'une location comportant droit de préférence ou de premier refus en faveur d'un tiers;

8^o qu'il n'a reçu aucun avis d'un locataire ou du conjoint d'un locataire déclarant que l'IMMEUBLE, ou une partie de celui-ci, sert de résidence familiale;

9^o qu'aucun avis susceptible de modifier les baux existants, décrits notamment à la clause (*indiquer le numéro*) ou à toute annexe faisant partie de cette promesse, n'a été envoyé par l'une ou l'autre des parties et qu'aucune instance n'est en cours devant la Régie du logement;

10^o que l'IMMEUBLE n'est pas un immeuble visé à l'article 1785 du Code civil du Québec, c'est-à-dire à usage d'habitation, bâti ou à bâtir, dont la vente est faite par son constructeur ou par un promoteur à une personne physique qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente comporte ou non le transfert à l'acquéreur des droits du vendeur sur le sol.

Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, sauf stipulations contraires, notamment à la clause (*indiquer le numéro*) ou à toute annexe faisant partie de la promesse, le livrera dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a examiné.

Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR un bon titre de propriété. L'IMMEUBLE sera vendu libre de tous droits réels et autres charges, sauf les servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, et le VENDEUR se porte garant envers l'ACHETEUR de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'IMMEUBLE et qui échappent au droit commun de la propriété, sauf stipulations contraires, notamment à la clause (*indiquer le numéro*) ou à toute annexe faisant partie de la promesse.

Le VENDEUR fournira également à l'ACHETEUR les titres qu'il possède, y compris son acte d'acquisition

et toute déclaration de copropriété, ainsi qu'un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'IMMEUBLE. Dans le cas où l'IMMEUBLE est détenu en copropriété divisée, un extrait du certificat décrivant la partie divisée sera suffisant. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné en (*indiquer le numéro de la disposition qui établit le nom du notaire instrumentant*).

Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel dont les obligations ne seraient pas assumées par l'ACHETEUR seront à la charge du VENDEUR. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

Advenant la dénonciation à L'ACHETEUR ou au VENDEUR, avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse, ce dernier disposera d'un délai de 21 jours, à compter de la réception d'un avis écrit à cet effet pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou irrégularité soulevé, ou qu'il ne peut y remédier.

L'ACHETEUR pourra, dans les 5 jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il n'a pu remédier au vice ou irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de 21 jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit:

a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant, ou

b) qu'il rend cette promesse nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors raisonnablement engagés par L'ACHETEUR et le VENDEUR seront à la seule charge du VENDEUR.

Dans le cas où l'ACHETEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a ou b dans le délai stipulé, cette promesse deviendra nulle et non avenue, auquel cas les honoraires, dépenses et frais alors engagés par L'ACHETEUR et le VENDEUR seront à leur charge respective.

Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son régime matrimonial le rend nécessaire, ce dernier remettra à l'ACHETEUR dès l'acceptation de cette promesse soit le consentement et, le cas échéant, le concours de son conjoint ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IM-

MEUBLE sans le consentement et, le cas échéant, le concours de son conjoint. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre cette promesse nulle et non avenue.»

97. L'annexe 2 de ce règlement est abrogée.

98. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 3 par la suivante:

«**ANNEXE 4**
(a. 87)

ANNEXE GÉNÉRALE

Les conditions apparaissant à cette annexe font partie intégrante du formulaire désigné: _____ (désigner le formulaire dont l'annexe fait partie) (ci-après appelé le CONTRAT)

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES _____ ».

99. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 4 par la suivante:

«**ANNEXE 5**
(a. 87)

CONTRE-PROPOSITION

Le CONTRE-PROPOSANT promet _____ de vendre ou de louer au _____ d'acheter ou de louer du _____ RÉPONDANT l'immeuble ou les lieux sis au _____ (désigner l'immeuble ou les lieux (ci-après appelé L'IMMEUBLE), aux conditions apparaissant au formulaire désigné: _____ (désigner le formulaire dont les conditions apparaissent) (ci-après appelée la PROMESSE), avec les modifications ci-dessous.

Toute contre-proposition précédente, faite par l'une ou l'autre des parties, est nulle et non avenue.

MODIFICATIONS AUX CONDITIONS DE LA PROMESSE

Les conditions apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante de cette contre-proposition: _____ (désigner la ou les annexes qui font partie intégrante de cette contre-proposition)

Toutes les autres conditions de la PROMESSE demeurent inchangées.

Le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT déclarent que leur consentement n'est le résultat d'aucune représentation ou condition qui n'est pas écrite à cette contre-proposition.

Le CONTRE-PROPOSANT s'oblige irrévocablement jusqu'à _____ h, le _____. Si le RÉPONDANT l'accepte pendant ce délai, cette contre-proposition constituera un contrat liant juridiquement le CONTRE-PROPOSANT et le RÉPONDANT jusqu'à sa parfaite exécution. Si le RÉPONDANT ne l'accepte pas pendant ce délai, cette contre-proposition deviendra nulle et non avenue. **Tout refus ou toute contre-proposition par le RÉPONDANT aura pour effet de rendre cette contre-proposition nulle et non avenue.** ».

100. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 5 par la suivante:

«**ANNEXE 6**
(a. 87)

MODIFICATIONS ET AVIS DE RÉALISATION DE CONDITIONS

Les contractants modifient le formulaire désigné:
Contrat de courtage
(indiquer le numéro du contrat de courtage)
Promesse d'achat
(indiquer le numéro de la promesse d'achat)
Contre-proposition
(indiquer le numéro de la contre-proposition)
Promesse de location
(indiquer le numéro de la promesse de location)

(ci-après appelé le CONTRAT) portant sur l'immeuble ou les lieux sis au _____.

a) L'expiration ou le délai d'acceptation mentionné à la clause (indiquer le numéro) du CONTRAT est reporté à 23 h 59 le _____.

b) Le prix mentionné à la clause du CONTRAT est modifié et sera de _____ dollars (_____ \$).

Autres modifications _____

Les conditions prévues aux clauses _____ du CONTRAT sont réalisées.

Il y a renonciation aux conditions prévues aux clauses _____ du CONTRAT.

Toutes les autres conditions du CONTRAT demeurent inchangées.».

101. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 6 par la suivante:

«**ANNEXE 7**
(a. 111)

DÉCLARATION RELATIVE À L'OUVERTURE
D'UN COMPTE GÉNÉRAL EN FIDÉICOMMIS

À: _____
(nom et adresse de l'institution financière)

Je, soussigné, _____,
à titre de courtier immobilier ou de représentant pour
l'application de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q.,
c. C-73.1) de _____,
courtier immobilier, titulaire du certificat numéro
_____ et ayant son principal établissement
au _____, déclare ce qui suit:

1^o le compte général portant le numéro: _____
est ouvert à votre institution au nom de: _____

«en fidéicommis»;

2^o ce compte est constitué des sommes que je reçois
ou que je recevrai en fidéicommis dans l'exercice de
mes fonctions;

3^o ce compte est régi par la Loi sur le courtage im-
mobilier;

4^o selon l'article 11 de cette loi, les intérêts produits
par les sommes déposées dans ce compte doivent être
versés au fonds de financement établi par l'Association
des courtiers et agents immobiliers du Québec;

5^o votre institution est autorisée à verser directement
au Fonds de financement de l'Association des courtiers
et agents immobiliers du Québec pour l'information du
public les intérêts générés par ce compte, d'après l'en-
tente intervenue ou à intervenir avec l'Association;

6^o conformément à vos registres, les personnes dont
le nom et la signature apparaissent ci-dessous sont au-
torisées à signer au nom du courtier immobilier tout docu-
ment relatif aux opérations courantes de ce compte:

(nom) _____ (signature) _____

(nom) _____ (signature) _____

7^o l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec est autorisée à requérir et obtenir en tout temps de votre institution tout renseignement, explication ou copie de document nécessaire ou utile pour fins de vérification, notamment en ce qui concerne ce compte ou tout compte spécial où ces sommes pourraient être transférées.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____
ce _____ jour du mois d _____.

Signature du courtier immobilier ou du représentant».

102. Les annexes 7 et 8 de ce règlement sont abrogées.

103. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 9 par la suivante:

«**ANNEXE 8**
(a. 116)

REÇU EN FIDÉICOMMIS

(numéro unique attribué par le courtier immobilier
à la transaction)

Le _____ .

Reçu de _____ (nom du déposant)
_____ (adresse du déposant)
la somme de _____ dollars
(_____ \$), pour dépôt dans le compte en fidéicommis
du courtier immobilier soussigné.

Cette somme est reçue par le soussigné à titre
d'acompte sur le prix de vente.

Le soussigné en disposera à ces fins en conformité
avec la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q.,
c. C-73.1) et ses règlements.

(numéro de certificat du courtier immobilier)

(nom et adresse du courtier immobilier)

Signature de la personne autorisée
par le courtier immobilier».

104. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 10 par la suivante:

« ANNEXE 9

(a. 120)

AVIS DE FERMETURE D'UN COMPTE GÉNÉRAL EN FIDÉICOMMIS

Association des courtiers et agents immobiliers
du Québec
(adresse de l'Association)

Je, soussigné, vous avise, conformément à l'article 120 du Règlement de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec, que le compte général en fidéicommiss portant le numéro _____ ouvert auprès de _____ (*nom et adresse de l'institution financière*) _____ a été fermé en date du _____ jour du mois d _____.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____ ce _____ jour du mois d _____.

(*numéro de certificat du courtier immobilier*)

(*nom et adresse du courtier immobilier*)

Signature du courtier immobilier ou du représentant».

105. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 11 par la suivante:

« ANNEXE 10

(a. 122)

SOMMAIRE DES DÉPÔTS ET DES RETRAITS DU COMPTE GÉNÉRAL ET DES transferts relatifs aux COMPTES SPÉCIAUX EN FIDÉICOMMIS

Pour le trimestre couvrant la période du _____ au _____

Renseignements relatifs à mon compte général en fidéicommiss

Solde du compte selon le registre au début: _____ \$;

PLUS: Total des sommes déposées ou transférées d'un compte spécial en fidéicommiss: _____ \$;

MOINS: Total des sommes retirées ou transférées à un compte spécial en fidéicommiss: _____ \$;

Solde du compte selon le registre comptable à la fin: _____ \$.

Renseignements relatifs à l'ensemble de mes comptes spéciaux en fidéicommiss

Solde des comptes selon les registres comptables au début: _____ \$;

PLUS: Total des sommes transférées du compte général en fidéicommiss au cours du trimestre: _____ \$;

PLUS: Total des intérêts déposés au cours du trimestre: _____ \$;

MOINS: Total des sommes transférées au compte général en fidéicommiss au cours du trimestre, incluant les intérêts: _____ \$;

Solde des comptes selon les registres comptables à la fin: _____ \$.

Renseignements relatifs à l'ensemble de mes comptes en fidéicommiss

Total des soldes selon les registres comptables à la fin du trimestre: _____ \$.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____ ce _____ jour du mois d _____.

(*numéro de certificat du courtier immobilier*)

(*nom et adresse du courtier immobilier*)

Signature de la personne autorisée
par le courtier immobilier».

106. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 12 par la suivante:

« ANNEXE 11

(a. 122)

ÉTAT DE CONCILIATION BANCAIRE DU COMPTE GÉNÉRAL ET DE CHACUN DES COMPTES SPÉCIAUX EN FIDÉICOMMIS

À la fin du trimestre se terminant le _____

Renseignements relatifs à mon compte général en fidéicommiss portant le numéro _____ ouvert auprès de _____ (*nom et adresse de l'institution financière*) _____.

Solde du compte, selon le relevé de l'institution financière: _____ \$;

PLUS: Sommes non encore déposées: _____ \$;

SOUS-TOTAL: _____ \$;

MOINS: Chèques, lettres de change et bordereaux de transfert en circulation: _____ \$;

TOTAL: Solde du compte après conciliation: _____ \$;

Solde selon le registre comptable _____ \$;

DIFFÉRENCE: _____ \$.

Renseignements relatifs à mes comptes spéciaux en fidéicommiss

Total des soldes des comptes spéciaux selon les preuves de transfert fournies par l'institution financière: _____ \$.

Renseignements relatifs à l'ensemble de mes comptes en fidéicommiss

Total du solde des comptes après conciliation: _____ \$.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____ ce _____ jour du mois d _____.

(numéro de certificat du courtier immobilier)

(nom et adresse du courtier immobilier)

Signature de la personne autorisée par le courtier immobilier».

107. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 13 par la suivante:

« ANNEXE 12 (a. 122)

LISTE DÉTAILLÉE DES SOMMES DÉTENUES EN FIDÉICOMMISS

À la fin du trimestre se terminant le _____

Renseignements relatifs à mon compte général en fidéicommiss

Numéro unique attribué par le titulaire à chaque transaction: _____;

Somme détenue en regard de chaque transaction: _____ \$;

Total des sommes détenues au compte général: _____ \$.

Renseignements relatifs à l'ensemble de mes comptes spéciaux en fidéicommiss

Numéro unique attribué par le titulaire à chaque transaction: _____;

Somme détenue dans chaque compte spécial: _____ \$;

Total des sommes détenues aux comptes spéciaux: _____ \$.

Renseignements relatifs à l'ensemble de mes comptes en fidéicommiss

Total des sommes détenues: _____ \$.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____ ce _____ jour du mois d _____.

(numéro de certificat du courtier immobilier)

(nom et adresse du courtier immobilier)

Signature de la personne autorisée par le courtier immobilier».

108. Ce règlement est modifié par le remplacement de l'annexe 14 par la suivante:

« ANNEXE 13 (a. 126)

DÉCLARATION RELATIVE À L'ABSENCE D'OPÉRATIONS EN FIDÉICOMMISS

Association des courtiers et agents immobiliers du Québec
(adresse de l'Association)

Je, soussigné, _____, à titre de courtier immobilier ou de représentant pour l'application de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.1) de _____, courtier immobilier, titulaire du certificat numéro _____ et ayant son principal établissement au _____, déclare ce qui suit:

1^o Je n'entends recevoir aucune somme pour le compte d'autrui dans l'exercice de l'activité de courtier immobilier;

2^o si, suite à la présente déclaration, je reçois des sommes pour le compte d'autrui dans l'exercice de mes activités de courtier immobilier, je m'engage à respecter les dispositions de la Loi sur le courtage immobilier et de ses règlements relatifs à l'établissement et au maintien d'un compte en fidéicommis.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à _____
ce _____ jour du mois d _____.

Signature du courtier immobilier ou du représentant ».

109. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

Malgré le premier alinéa, les formulaires obligatoires en vigueur le (*indiquer ici la date du jour précédant celui de l'entrée en vigueur du présent article*) peuvent continuer d'être utilisés pendant l'année qui suit l'entrée en vigueur du présent règlement.

25580

Projet de règlement

Loi sur les compagnies
(L.R.Q., c. C-38)

Droits à payer — Modifications

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), que le «Règlement modifiant le Règlement sur les droits à payer en vertu de la partie IA de la Loi sur les compagnies», dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier les droits exigibles pour la délivrance d'un certificat de constitution en corporation et d'un certificat de modification des statuts.

Ce projet de règlement aura un impact sur les entreprises en voie de constitution et sur celles qui veulent modifier leurs statuts.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à madame Louise Milhomme, Directrice générale de l'administration et des entreprises, Inspecteur général des institutions financières, 800 place d'Youville, 9^e étage, Québec (Québec), G1R 4Y5, numéro de téléphone 694-5017, numéro de télécopieur 643-3336.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration de ce délai, au ministre des Finances, 12, rue Saint-Louis, 1^{er} étage, Québec (Québec), G1R 5L3, avec copie à l'Inspecteur général des institutions financières au 800, place d'Youville, 9^e étage, Québec (Québec), G1R 4Y5.

Le ministre des Finances,
BERNARD LANDRY

Règlement modifiant le Règlement sur les droits à payer en vertu de la partie IA de la Loi sur les compagnies

Loi sur les compagnies
(L.R.Q., c. C-38, a. 123.169, par. 1^o)

1. Le Règlement sur les droits à payer en vertu de la partie IA de la Loi sur les compagnies (R.R.Q., 1981, c. C-38, r. 2), modifié par les règlements édictés par les décrets 430-86 du 9 avril 1986, 753-90 du 30 mai 1990, 1250-91 du 11 septembre 1991, 1688-92 du 25 novembre 1992, 1277-93 du 8 septembre 1993 et 1858-93 du 15 décembre 1993, est de nouveau modifié par le remplacement des sous-paragraphes *a* et *d* du paragraphe 1 de l'article 1 par les suivants:

«*a*) d'un certificat de constitution en corporation 383 \$;

d) d'un certificat de modification 179 \$.».

2. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

25585