
Erratum

A.M., 2023-19

**Arrêté numéro C-73.2-2023-19 du ministre des
Finances en date du 17 novembre 2023**

Loi sur le courtage immobilier
(chapitre C-73.2)

CONCERNANT les formulaires suivants :

Gazette officielle du Québec, Partie 2, 29 novembre 2023,
155^e année, numéro 48, page 5432.

À la page 5434, à la fin de l'arrêté, on aurait dû retrouver
les formulaires suivants :



FORMULAIRE OBLIGATOIRE
CONTRAT DE COURTAGÉ EXCLUSIF – ACHAT
IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL DE MOINS
DE 5 LOGEMENTS EXCLUANT LA COPROPRIÉTÉ

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage exclusif portant sur un immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété est conclu avec une personne physique.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER	
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER	NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER
<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte	<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL	ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL
_____	_____
REPRÉSENTÉ PAR	REPRÉSENTÉ PAR
Numéro de permis: []	Numéro de permis: []
<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante:	<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante:
_____	_____
NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS	NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS
(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)	

IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR	
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT	NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT	NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT
_____	_____
(ci-après appelé « l'ACHETEUR »)	

v22_03/2023

1/8

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2017, 2022, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCA 00001

1.1 La vérification de l'identité de l'ACHETEUR a été effectuée ce _____ à partir de la pièce suivante, pour :

L'ACHETEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

L'ACHETEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

1.2 Dans le cas où l'ACHETEUR est représenté, indiquer :

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 1 et son représentant :

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 1, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 3 et son représentant :

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 3, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

L'ACHETEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

L'ACHETEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 2 et son représentant :

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 2, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 4 et son représentant :

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX. : MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 4, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 L'ACHETEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour rechercher un immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant un achat. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ DATE _____.

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 10.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par l'ACHETEUR. L'ACHETEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, l'ACHETEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Sous réserve du paragraphe qui suit, le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour l'ACHETEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager l'ACHETEUR pour tout préjudice subi.

Conformément à l'article 29.1 de la *Loi sur le courtage immobilier* et sauf pour les cas établis à l'article 16.1 du *Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité* (chapitre C-73.2, r. 1), le présent contrat doit être résilié par le COURTIER ou par l'AGENCE lorsque le COURTIER ou l'AGENCE apprend que l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de l'achat, de la location ou de l'échange d'un immeuble visé par un autre contrat conclu par le COURTIER ou l'AGENCE aux fins de sa vente, de sa location ou de son échange. Dans ce cas, le présent contrat sera résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis motivé et écrit par le COURTIER ou l'AGENCE à l'ACHETEUR, lequel doit notamment indiquer l'immeuble visé.

AVERTISSEMENT : Si l'AGENCE ou le COURTIER se voit dans l'obligation de résilier le contrat, car l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de l'achat d'un immeuble visé par un autre contrat que l'AGENCE ou le COURTIER a conclu, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra plus représenter ni défendre les intérêts de l'ACHETEUR. L'AGENCE ou le COURTIER représentera uniquement le vendeur et il sera recommandé à l'ACHETEUR de retenir les services d'une autre agence ou d'un autre courtier pour le représenter.

3. CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'IMMEUBLE

3.1 _____

(EX.: RÉSIDENTIEL, LOCATIF, VILLÉGIATURE, EMPLACEMENT, ENDROIT OU ADRESSE DE L'IMMEUBLE)

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

4.1 _____

(EX.: TYPE DE CONSTRUCTION, ANNÉE DE CONSTRUCTION, NOMBRE DE PIÈCES, CHAMBRES, SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU, SUPERFICIE DU TERRAIN, AVEC GARAGE, AVEC PISCINE, AU BORD DE L'EAU, À PROXIMITÉ D'UNE ÉCOLE OU D'AUTRES SERVICES)

3/8

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2017, 2022, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCA 00001

(02.03/2023)

5. PRIX ET CONDITIONS D'ACHAT RECHERCHÉS

- 5.1 Prix d'achat recherché : _____ dollars
(_____ \$).
- 5.2 Date ou délai recherché pour la signature de l'acte de vente : _____
- 5.3 Date ou délai recherché pour l'occupation : _____

6. RÉTRIBUTION

- 6.1 L'ACHETEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les cas prévus en 1, 2 et 3 de la présente clause, une rétribution de :
- _____ pour cent (_____ %) du prix fixé à une promesse d'achat, dans les cas prévus en 1 et 2, ou du prix recherché prévu à la clause 5.1, dans le cas prévu en 3 plus les taxes applicables;
- OU
- une somme forfaitaire de : _____ dollars
(_____ \$) plus les taxes applicables.
1. une entente visant l'achat d'un immeuble visé en 3.1, à laquelle est partie l'ACHETEUR, est conclue pendant la durée du présent contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat; ou
 2. si une entente visant l'achat d'un immeuble visé à la clause 3.1, à laquelle est partie l'ACHETEUR, a lieu dans les 180 jours suivant la date de fin ou de résiliation du présent contrat, alors que l'ACHETEUR aura été intéressé à cet immeuble pendant la durée du présent contrat, sauf si, durant cette période, l'ACHETEUR a conclu de bonne foi avec une autre agence ou un autre courtier un contrat stipulé exclusif pour l'achat d'un immeuble visé à la clause 3.1; ou
 3. si un acte volontaire de l'ACHETEUR empêche l'exécution du présent contrat.
- 6.2 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à percevoir toute rétribution qui peut lui être due par une autre agence ou un autre courtier. Le montant de rétribution ainsi perçu par l'AGENCE ou le COURTIER sera déduit de la rétribution prévue au présent contrat.

AVERTISSEMENT : Le montant de la rétribution offert par une autre agence ou un autre courtier peut varier d'une agence (d'un courtier) à l'autre et d'une propriété à l'autre. Il peut également dépasser le taux de rétribution ou la somme forfaitaire qui a été convenue entre l'ACHETEUR et l'AGENCE ou le COURTIER. L'AGENCE ou le COURTIER devra informer l'ACHETEUR du montant de la rétribution qu'il peut s'attendre à recevoir si une transaction a lieu avant que l'ACHETEUR ne formule une proposition d'achat visant à en conclure une.

De même, si l'AGENCE ou le COURTIER perçoit une rétribution en vertu d'un autre contrat de courtage auquel il est partie, la portion offerte à titre de partage à une autre agence ou un autre courtier sera déduite de la rétribution prévue au présent contrat.

- 6.3 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :
1. s'il vend ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, vend à l'ACHETEUR un immeuble dans lequel :
 - a) il détient un intérêt;
 - b) une société ou une personne morale, dont il a le contrôle, détient un intérêt.
- OU
2. si une des personnes ou sociétés suivantes vend un immeuble à l'ACHETEUR alors qu'elle détient un intérêt dans cet immeuble :
 - a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
 - b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER, ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.
- OU
3. si, par la faute du vendeur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 L'ACHETEUR s'engage, pendant la durée du présent contrat, à ne pas, directement ou indirectement :
1. négocier ou entreprendre des démarches par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER, avec le propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1;

4/8

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2017, 2022, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.

INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCA 00001

(022_03/2023)

2. devenir partie à une entente visant l'achat, l'échange ou la location de tout immeuble visé à la clause 3.1, autrement qu'à la suite des services de l'AGENCE ou du COURTIER.
- 7.2 Malgré la clause 7.1, l'ACHETEUR pourra négocier ou entreprendre des démarches lui-même avec le propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1, y compris visiter un immeuble lorsque ce dernier est ouvert au public pour une visite sans rendez-vous (visite libre). Toutefois, l'ACHETEUR s'engage à divulguer au propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1 ou au courtier présent sur les lieux de la visite libre, qu'il est représenté par l'AGENCE ou le COURTIER. De même, il s'engage à aviser l'AGENCE ou le COURTIER de ses démarches et, le cas échéant, de son intérêt à acquérir un immeuble, notamment à la suite d'une visite libre.
- 7.3 L'ACHETEUR déclare, à moins de stipulations contraires à la clause 10.1, qu'il n'a pas conclu de contrat de courtage-achat, qui serait toujours en vigueur, avec une agence ou un courtier autre que l'AGENCE ou le COURTIER, ni de promesse d'achat, d'échange ou de location, ni de location comportant un droit de préemption en sa faveur, avec le propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1.

8. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

- 8.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :
 1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence;
 2. présenter, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit de l'ACHETEUR relativement à l'IMMEUBLE;
 3. effectuer les vérifications d'usage et démontrer l'exactitude des faits ou des données ne provenant pas d'une autre agence ou d'un autre courtier qu'il transmet à l'ACHETEUR;
 4. divulguer, sans délai et par écrit à l'ACHETEUR, tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, détient dans un immeuble qu'il présente à l'ACHETEUR et mettre fin au présent contrat avant que ce dernier ne dépose une proposition de transaction sur cet immeuble;
 5. dans le cas où l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de l'achat, de la location ou de l'échange d'un immeuble visé par un autre contrat conclu par le COURTIER ou l'AGENCE aux fins de sa vente, de sa location ou de son échange :
 - a) aviser l'ACHETEUR de l'obligation du COURTIER ou de l'AGENCE de mettre fin au présent contrat conformément à l'article 29.1 de la *Loi sur le courtage immobilier* en indiquant, entre autres, l'immeuble visé et en recommandant à l'ACHETEUR de conclure un nouveau contrat visant l'achat d'un immeuble avec un autre courtier ou agence; ou
 - b) informer sans délai et par écrit l'ACHETEUR de l'exception qui s'applique au COURTIER ou à l'AGENCE permettant de ne pas envoyer l'avis visé au paragraphe a, soit :
 - i) il n'y a aucun autre titulaire de permis dont l'établissement se situe dans un rayon de 50 kilomètres de l'immeuble pour lequel l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de son achat, de sa location ou de son échange qui puisse agir comme son intermédiaire; ou
 - ii) le courtier représentant l'AGENCE et identifié à la clause 1 ne représente pas cette dernière dans le cadre de l'autre contrat conclu par l'AGENCE aux fins de la vente, de la location ou de l'échange de l'immeuble à l'égard duquel l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de son achat, de sa location ou de son échange;
 - c) dans le cas visé au paragraphe b, en informer par écrit l'ACHETEUR et obtenir de celui-ci, avant qu'il ne formule une proposition en vue de l'achat, de la location ou de l'échange de l'immeuble, son consentement écrit pour continuer à le représenter, à défaut de quoi l'AGENCE ou le COURTIER devra résilier le présent contrat;
 6. divulguer, sans délai et par écrit à l'ACHETEUR, toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
 7. divulguer, sans délai et par écrit à l'ACHETEUR, l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 6, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
 8. divulguer sans délai et par écrit à l'ACHETEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 6.2, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
 9. utiliser les données apparaissant au présent contrat uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
 10. aviser sans délai et par écrit l'ACHETEUR dans les cas suivants :
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès de l'ACHETEUR cesse d'agir pour elle, ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès de l'ACHETEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER et qu'il cesse d'agir à son compte;
 11. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 10.1;
 12. remettre un double du présent contrat à l'ACHETEUR.

9. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGE

Les clauses 9.1 et 9.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

9.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, l'ACHETEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. L'ACHETEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat est réputé résilié ce jour.

9.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 9.3 et 9.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

9.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, l'ACHETEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si l'ACHETEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. L'ACHETEUR est, dès lors, lié au courtier ou à l'autre agence pour laquelle il exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

9.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, l'ACHETEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, l'ACHETEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au courtier exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

De même, si à l'occasion de la cessation des activités de l'AGENCE, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités au sein d'une nouvelle agence, l'ACHETEUR peut choisir d'être lié à cette nouvelle agence en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, l'ACHETEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié à la nouvelle agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

10. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

10.1 _____

14. SIGNATURES**CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement de l'ACHETEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet de l'ACHETEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT



FORMULAIRE OBLIGATOIRE
CONTRAT DE COURTAGÉ EXCLUSIF – VENTE
PART D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL
DÉTENU EN COPROPRÉTIÉ PAR INDIVISION

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage exclusif portant sur un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété par indivision est conclu avec une personne physique.

L'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 doit lire au vendeur le texte ci-dessous :

LE PRÉSENT CONTRAT EST UN CONTRAT DE COURTAGÉ EXCLUSIF – VENTE par lequel le vendeur retient les services d'une agence ou d'un courtier à l'exclusion de toute autre agence ou courtier pour mettre en marché l'immeuble. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Si l'immeuble est vendu ou si une entente visant à vendre l'immeuble est conclue pendant la durée du *Contrat de courtage exclusif – Vente*, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'agence ou du courtier, le vendeur devra verser une rétribution à l'agence ou au courtier.

Il existe aussi un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*.

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES SUR LE CONTRAT DE COURTAGÉ NON EXCLUSIF – VENTE

Le *Contrat de courtage non exclusif – Vente* est un contrat par lequel le vendeur met en marché l'immeuble par l'intermédiaire d'une agence ou d'un courtier sans prévoir l'exclusivité des services de cette agence ou de ce courtier. Si l'immeuble est vendu pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, le vendeur verse une rétribution à l'agence ou au courtier qui est la cause efficiente de cette vente. L'agence ou le courtier est la cause efficiente de la vente si une personne a acheté un immeuble auquel cette agence ou ce courtier l'a intéressée pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Les agences ou les courtiers avec lesquels le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* peuvent faire visiter l'immeuble et en faire la publicité. Dès que le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, il en avise par écrit les autres agences ou courtiers avec lesquels il a déjà conclu un tel contrat. Le vendeur rend accessibles aux agences ou aux courtiers avec lesquels il conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* le formulaire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété divisée* ainsi que ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
VENDEUR 1	VENDEUR 2	VENDEUR 3	VENDEUR 4

En apposant ses paraphe, le vendeur reconnaît avoir été informé par l'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 de son droit de conclure un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* et avoir décidé de conclure le présent *Contrat de courtage exclusif – Vente*.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER	
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER	NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER
<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte	<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL	ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL
REPRÉSENTÉ PAR	REPRÉSENTÉ PAR
Numéro de permis : <input type="text"/>	Numéro de permis : <input type="text"/>

1/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCIE 00001

(V25 04/2023)

<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante: _____ NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS	<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante: _____ NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS
(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)	

IDENTIFICATION DU VENDEUR	
_____ _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT _____ _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT	_____ _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT _____ _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT
(ci-après appelé « le VENDEUR »)	

1.1 La vérification de l'identité du VENDEUR a été effectuée ce _____ à partir de la pièce suivante, pour le :

DATE

VENDEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire
- Carte de résident permanent
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____
- Carte d'assurance maladie
- Passeport

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE _____ EXPIRATION _____

Date de naissance: _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire
- Carte de résident permanent
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____
- Carte d'assurance maladie
- Passeport

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE _____ EXPIRATION _____

Date de naissance: _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire
- Carte de résident permanent
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____
- Carte d'assurance maladie
- Passeport

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE _____ EXPIRATION _____

VENDEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire
- Carte de résident permanent
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____
- Carte d'assurance maladie
- Passeport

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE _____ EXPIRATION _____



Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

1.2 Dans le cas où le VENDEUR est représenté, indiquer :

Nature de la relation entre le VENDEUR 1 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 1, indiquer :

Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 3 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 3, indiquer :

Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 2 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 2, indiquer :

Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 4 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 4, indiquer :

Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 Le VENDEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour mettre en marché l'immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant la vente de celui-ci. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ .
DATE

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 11.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par le VENDEUR. Le VENDEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, le VENDEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour le VENDEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager le VENDEUR pour tout préjudice subi.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 Une quote-part de _____ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit :

NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

avec usage exclusif de : _____

(EX. : ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)

et comprenant : _____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____

3/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCIE 00001

(V25 04/2023)

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

 m pi m² pi²

DIMENSIONS DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

 m² pi²

SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART

 brute nette au certificat de localisation

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET CONDITIONS DE VENTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

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

4.2 L'IMMEUBLE n'est pas assujéti OU est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec.

Le VENDEUR fournira sans délai à l'AGENCE ou au COURTIER la proportion dans laquelle l'IMMEUBLE est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec.

4.3 Emprunts existants : _____

Les frais reliés notamment au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble 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.

4.4 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants :

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

4.5 EXCLUSIONS – sont exclus de la vente, les biens suivants :

4/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCIE 00001

M25 04/2023

4.6 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur:

Chauffe-eau _____ Système d'alarme _____

Réservoir de propane _____

Autres _____

4.7 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'acheteur (électroménagers, piscine, thermopompe, etc.) :

4.8 Dans le cas où des fonds avaient été constitués à l'égard de la copropriété, tel un fonds de prévoyance, aucune répartition les concernant ne sera effectuée. Il y aura répartition des charges communes payables périodiquement.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

5.1 Date ou délai de la signature de l'acte de vente: _____

5.2 Date ou délai de l'occupation: _____

6. SERVICES DE DIFFUSION D'INFORMATION

6.1 Le VENDEUR autorise l'AGENCE ou le COURTIER à transmettre sans délai les informations concernant l'IMMEUBLE, les informations reproduites au présent contrat et à ses annexes ainsi que toutes les photographies intérieures ou extérieures de l'IMMEUBLE, conformément aux usages et aux règles de l'art, aux abonnés de services de diffusion d'information entre agences ou courtiers indiqués ci-après :

notamment aux fins de la mise en marché de l'IMMEUBLE et à l'établissement de comparables et de statistiques.

OU

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé de son droit d'avoir recours à un service de diffusion d'information et avoir renoncé à son droit d'y recourir.

6.2 Le cas échéant, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra débiter la mise en marché et effectuer les actes prévus au présent contrat que lorsque l'IMMEUBLE sera inscrit à ces services, à moins d'instructions écrites de la part du VENDEUR.

7. RÉTRIBUTION

7.1 Le VENDEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les cas prévus aux points 1, 2, 3 ou 4 de la présente clause, une rétribution de :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente dans les cas prévus aux points 1, 2, 3 de la présente clause ou du prix indiqué à la clause 4.1, dans le cas prévu au point 4 plus les taxes applicables;

OU

une somme forfaitaire de: _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables;



1. si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue pendant la durée du présent contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat, ou;
 2. si une promesse d'achat conforme aux conditions de vente énoncées au présent contrat lui est présentée pendant la durée dudit contrat et que le VENDEUR la refuse, ou;
 3. si une vente a lieu dans les 180 jours suivant la date de fin ou de résiliation du présent 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 de bonne foi avec une autre agence ou un autre courtier un contrat stipulé exclusif pour la vente de l'IMMEUBLE, ou;
 4. si un acte volontaire du VENDEUR empêche l'exécution du présent contrat.
- 7.2 Le VENDEUR reconnaît le droit de l'AGENCE ou du COURTIER de partager sa rétribution avec une autre agence ou un autre courtier qui collaborerait à la vente, malgré que cette agence ou ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR.
- 7.3 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à collaborer avec tout autre agence ou courtier qui en fait la demande, notamment en partageant sa rétribution, selon les conditions ci-après prévues, de façon à ne pas compromettre la réalisation de la vente visée au présent contrat.
- À cet égard, un partage de rétribution dont les conditions seraient déraisonnables envers les autres agences ou courtiers pourrait diminuer l'intérêt de ces derniers de proposer l'IMMEUBLE à leurs clients.
- En conséquence, dans l'éventualité où une agence ou un courtier collaborerait à la vente, l'AGENCE ou le COURTIER s'engage à lui verser, à même la somme qui lui est due en vertu du présent contrat :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente plus les taxes applicables;

OU

une somme de : _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables.

- 7.4 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :
1. s'il acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) pour lui-même;
 - b) pour une société ou une personne morale dont il a le contrôle.
- OU
2. si une des personnes ou sociétés suivantes acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
 - b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.
- OU
3. si, par la faute de l'acheteur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

8.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer le présent contrat et à conclure toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;
2. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un contrat de courtage avec un autre courtier ou agence ni l'objet d'une entente visant à le vendre ou à l'échanger;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
4. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers OU fait l'objet d'un droit de préemption en faveur du tiers suivant : _____ OU
que les indivisaires :
 bénéficiaire, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du *Code civil du Québec* (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le cas échéant, le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite à l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'AGENCE ou au COURTIER ;

5. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)), et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.
- 8.2 Le VENDEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement :
1. offrir l'IMMEUBLE en vente par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER;
 2. devenir partie à une entente visant la vente ou l'échange de l'IMMEUBLE autrement qu'à la suite des services de l'AGENCE ou du COURTIER;
 3. devenir partie à une entente visant la location de l'IMMEUBLE à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente.
- 8.3 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, les documents suivants qui sont en sa possession : contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, rapport d'inspection et de toute autre expertise, dernier compte et reçu de taxes, documents relatifs à l'assurance, convention d'indivision, procès-verbaux des assemblées des indivisaires, police d'assurance de l'immeuble détenu en copropriété, états financiers, règlement de l'immeuble détenu en copropriété, actes de modification, baux et documents relatifs aux logements permettant d'établir les revenus et les dépenses de l'IMMEUBLE, documents relatifs aux appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur, actes de cession de baux, plan de piquetage, analyse d'eau, analyse de sol, rapport environnemental, plan, inventaire de biens meubles, contrats de service et d'emploi, permis, procuration et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux pouvant être requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.
- Aussi, le vendeur mandate expressément l'AGENCE ou le COURTIER pour obtenir du gérant de la copropriété, en son nom, toute la documentation afférente à l'IMMEUBLE que l'AGENCE ou le COURTIER jugera utile de requérir.
- Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dont il aurait connaissance quant aux informations qui seront obtenues du gérant de la copropriété.
- 8.4 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, tous les documents se rapportant à l'IMMEUBLE relatifs aux emprunts et les actes de prêt et de garantie hypothécaire comprenant toutes les pénalités qui peuvent y être associées.
- 8.5 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation de l'immeuble détenu en copropriété :
- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale;
 - reflétant l'état physique actuel des lieux (ex. : thermopompe, terrasse, clôture, cabanon, piscine), les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels ou autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).
- 8.6 Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'AGENCE ou au COURTIER, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie du jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement ni le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement.
- 8.7 Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dans sa situation financière ou de toute situation qui pourrait compromettre l'exécution du présent contrat, notamment quant à son état matrimonial.
- 8.8 Le VENDEUR accorde en exclusivité à l'AGENCE ou 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. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit;
 2. sujet aux restrictions prévues à la clause 11.1 ou à toute annexe faisant partie du présent contrat et sous réserve de toute réglementation y inclus tout règlement de copropriété, d'effectuer toute publicité et tout affichage qu'il juge approprié. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit.

9. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

- 9.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :
1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence;
 2. présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit relativement à l'IMMEUBLE;



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCIE 00001

(V25 04/2023)

3. effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux données contenues dans tout document servant à décrire l'IMMEUBLE;
4. remettre sans délai au VENDEUR un exemplaire de tout document contenant les données servant à décrire l'IMMEUBLE qui fait l'objet du présent contrat;
5. effectuer toute mise en marché usuelle;
6. ne placer la mention « vendu » dans toute publicité, incluant celle faite sur un écriteau, que dans le cas où une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat. Il est entendu que tout écriteau placé sur l'IMMEUBLE devra être enlevé dès la fin du présent contrat ou dès la signature de l'acte de vente selon la première de ces deux éventualités;
7. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE se propose d'acquiescer dans l'IMMEUBLE visé au présent contrat et, avant de déposer sa proposition de transaction, mettre fin au présent contrat;
8. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
9. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 8, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
10. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 7.3, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
11. utiliser les données apparaissant au présent contrat de courtage uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
12. aviser sans délai et par écrit le VENDEUR dans les cas suivants :
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR cesse d'agir pour elle ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER et qu'il cesse d'agir à son compte;
13. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 11.1;
14. remettre un double du présent contrat au VENDEUR.

10. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGÉ

Les clauses 10.1 et 10.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

10.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. Le VENDEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat est réputé résilié ce jour.

10.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 10.3 et 10.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

10.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si le VENDEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. Le VENDEUR est, dès lors, lié au COURTIER ou à l'autre agence pour laquelle le courtier exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

10.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, le VENDEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au COURTIER exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

15. SIGNATURES**CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement du VENDEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet du VENDEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

DATE

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

DATE

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCIE 00001

(025 04/2023)

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent contrat, y compris ses annexes.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCIE 00001

V25 04/2023



FORMULAIRE OBLIGATOIRE
CONTRAT DE COURTAGE NON EXCLUSIF – VENTE
PART D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL
DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage non exclusif portant sur un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété par indivision est conclu avec une personne physique.

L'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 doit lire au vendeur le texte ci-dessous :

LE PRÉSENT CONTRAT EST UN CONTRAT DE COURTAGE NON EXCLUSIF – VENTE par lequel le vendeur met en marché l'immeuble par l'intermédiaire d'une agence ou d'un courtier sans prévoir l'exclusivité des services de cette agence ou de ce courtier. Si l'immeuble est vendu pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, le vendeur verse une rétribution à l'agence ou au courtier qui est la cause efficiente de cette vente. L'agence ou le courtier est la cause efficiente de la vente si une personne a acheté un immeuble auquel cette agence ou ce courtier l'a intéressée pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Les agences ou les courtiers avec lesquels le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* peuvent faire visiter l'immeuble et en faire la publicité. Dès que le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, il en avise par écrit les autres agences ou courtiers avec lesquels il a déjà conclu un tel contrat. Le vendeur rend accessibles aux agences ou aux courtiers avec lesquels il conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* le formulaire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété divisée* ainsi que ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations.

Il existe aussi un *Contrat de courtage exclusif – Vente*.

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES SUR LE CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF – VENTE

Le *Contrat de courtage exclusif – Vente* est un contrat par lequel le vendeur retient les services d'une agence ou d'un courtier à l'exclusion de toute autre agence ou courtier pour mettre en marché l'immeuble. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Si l'immeuble est vendu ou si une entente visant à vendre l'immeuble est conclue pendant la durée du *Contrat de courtage exclusif – Vente*, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'agence ou du courtier, le vendeur devra verser une rétribution à l'agence ou au courtier.

VENDEUR 1

VENDEUR 2

VENDEUR 3

VENDEUR 4

En apposant ses paraphes, le vendeur reconnaît avoir été informé par l'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 de son droit de conclure un *Contrat de courtage exclusif – Vente* et avoir décidé de conclure le présent *Contrat de courtage non exclusif – Vente*.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

REPRÉSENTÉ PAR

Numéro de permis :

REPRÉSENTÉ PAR

Numéro de permis :

1/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCINE 00001

(V1 04/2023)

<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante : _____ <small>NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS</small>	<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante : _____ <small>NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS</small>
---	---

(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)

IDENTIFICATION DU VENDEUR

_____ _____ _____ _____ _____ _____ <small>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT</small>	_____ _____ _____ _____ _____ _____ <small>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT</small>
_____ _____ _____ _____ _____ _____ <small>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT</small>	_____ _____ _____ _____ _____ _____ <small>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT</small>

(ci-après appelé « le VENDEUR »)

1.1 La vérification de l'identité du VENDEUR a été effectuée ce _____ à partir de la pièce suivante, pour le :

DATE

VENDEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
- Carte de résident permanent Passeport
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE EXPIRATION

Date de naissance: | | |
 ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
- Carte de résident permanent Passeport
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE EXPIRATION

Date de naissance: | | |
 ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
- Carte de résident permanent Passeport
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE EXPIRATION

VENDEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
- Carte de résident permanent Passeport
- Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE
 Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE EXPIRATION



Date de naissance : / /
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

1.2 Dans le cas où le VENDEUR est représenté, indiquer :

Nature de la relation entre le VENDEUR 1 et son représentant :

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 1, indiquer :

Date de naissance : / /
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 3 et son représentant :

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 3, indiquer :

Date de naissance : / /
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Date de naissance : / /
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 2 et son représentant :

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 2, indiquer :

Date de naissance : / /
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 4 et son représentant :

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 4, indiquer :

Date de naissance : / /
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 Le VENDEUR retient les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour mettre en marché l'immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant la vente de celui-ci. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ .
DATE

Le présent contrat ne comporte aucune exclusivité en faveur de l'AGENCE ou du COURTIER, il est entendu que le VENDEUR conserve le droit pendant la durée du contrat d'offrir l'immeuble ci-après décrit en vente par l'intermédiaire d'une autre agence ou courtier de son choix.

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 11.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par le VENDEUR. Le VENDEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, le VENDEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour le VENDEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager le VENDEUR pour tout préjudice subi.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 Une quote-part de _____ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit :

NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

avec usage exclusif de : _____

(EX. : ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)

3/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCINE 00001

(V1 04/2023)

4.6 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur :

Chauffe-eau _____ Système d'alarme _____

Réservoir de propane _____

Autres _____

4.7 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'acheteur (électroménagers, piscine, thermopompe, etc.) :

4.8 Dans le cas où des fonds avaient été constitués à l'égard de la copropriété, tel un fonds de prévoyance, aucune répartition les concernant ne sera effectuée. Il y aura répartition des charges communes payables périodiquement.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

5.1 Date ou délai de la signature de l'acte de vente : _____

5.2 Date ou délai de l'occupation : _____

6. SERVICES DE DIFFUSION D'INFORMATION

6.1 Le VENDEUR autorise l'AGENCE ou le COURTIER à transmettre sans délai les informations concernant l'IMMEUBLE, les informations reproduites au présent contrat et à ses annexes ainsi que toutes les photographies intérieures ou extérieures de l'IMMEUBLE, conformément aux usages et aux règles de l'art, aux abonnés de services de diffusion d'information entre agences ou courtiers indiqués ci-après :

notamment aux fins de la mise en marché de l'IMMEUBLE et à l'établissement de comparables et de statistiques.

OU

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé de son droit d'avoir recours à un service de diffusion d'information et avoir renoncé à son droit d'y recourir.

6.2 Le cas échéant, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra débiter la mise en marché et effectuer les actes prévus au présent contrat que lorsque l'IMMEUBLE sera inscrit à ces services, à moins d'instructions écrites de la part du VENDEUR.

7. RÉTRIBUTION

7.1 Si pendant la durée du présent contrat, l'IMMEUBLE est vendu et que c'est l'AGENCE ou le COURTIER qui est la cause efficiente de cette vente, le VENDEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER une rétribution de :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente plus les taxes applicables ;

OU

une somme forfaitaire de : _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables ;



7.2 Le VENDEUR reconnaît le droit de l'AGENCE ou du COURTIER de partager sa rétribution avec une autre agence ou un autre courtier qui collaborerait à la vente, malgré que cette agence ou ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR.

7.3 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à collaborer avec tout autre agence ou courtier qui en fait la demande, notamment en partageant sa rétribution, selon les conditions ci-après prévues, de façon à ne pas compromettre la réalisation de la vente visée au présent contrat.

À cet égard, un partage de rétribution dont les conditions seraient déraisonnables envers les autres agences ou courtiers pourrait diminuer l'intérêt de ces derniers de proposer l'IMMEUBLE à leurs clients.

En conséquence, dans l'éventualité où une agence ou un courtier collaborerait à la vente, l'AGENCE ou le COURTIER s'engage à lui verser, à même la somme qui lui est due en vertu du présent contrat :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente plus les taxes applicables;

OU

une somme de: _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables.

7.4 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :

1. s'il acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) pour lui-même;
 - b) pour une société ou une personne morale dont il a le contrôle.

OU

2. si une des personnes ou sociétés suivantes acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
 - b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.

OU

3. si, par la faute de l'acheteur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

8.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer le présent contrat et à conclure toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;
2. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers **OU** fait l'objet d'un droit de préemption en faveur du tiers suivant: _____ **OU**

que les indivisaires :

bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du *Code civil du Québec* (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le cas échéant, le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite à l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'AGENCE ou au COURTIER ;

4. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)), et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.
- 8.2 Le VENDEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement devenir partie à une entente visant la location de l'IMMEUBLE à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente.
- 8.3 Le VENDEUR s'engage à aviser sans délai et par écrit l'AGENCE ou le COURTIER dans le cas où il devient, pendant la durée du présent contrat, partie à une entente visant la vente, l'échange ou la location de l'IMMEUBLE par l'intermédiaire d'une autre agence ou courtier. L'avis écrit transmis à cet effet par le VENDEUR à l'AGENCE ou au COURTIER doit contenir le nom, l'adresse de l'établissement incluant les numéros de téléphone de cette autre agence ou courtier, ainsi que la date à laquelle le VENDEUR est devenu partie à une telle entente avec cette autre agence ou courtier.
- 8.4 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, les documents suivants qui sont en sa possession : contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, rapport d'inspection et de toute autre expertise, dernier compte et reçu de taxes, documents relatifs à l'assurance, convention d'indivision, procès-verbaux des assemblées des indivisaires, police d'assurance de l'immeuble détenu en copropriété, états financiers, règlement de l'immeuble détenu en copropriété, actes de modification, baux et documents relatifs aux logements permettant d'établir les revenus et les dépenses de l'IMMEUBLE, documents relatifs aux appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur, actes de cession de baux, plan de piquetage, analyse d'eau, analyse de sol, rapport environnemental, plan, inventaire de biens meubles, contrats de service et d'emploi, permis, procuration et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux pouvant être requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.
- Aussi, le vendeur mandate expressément l'AGENCE ou le COURTIER pour obtenir du gérant de la copropriété, en son nom, toute la documentation afférente à l'IMMEUBLE que l'AGENCE ou le COURTIER jugera utile de requérir.
- Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dont il aurait connaissance quant aux informations qui seront obtenues du gérant de la copropriété.
- 8.5 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, tous les documents se rapportant à l'IMMEUBLE relatifs aux emprunts et les actes de prêt et de garantie hypothécaire comprenant toutes les pénalités qui peuvent y être associées.
- 8.6 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation de l'immeuble détenu en copropriété :
- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale;
 - reflétant l'état physique actuel des lieux (ex. : thermopompe, terrasse, clôture, cabanon, piscine), les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels ou autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).
- 8.7 Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'AGENCE ou au COURTIER, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie du jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement ni le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement.
- 8.8 Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dans sa situation financière ou de toute situation qui pourrait compromettre l'exécution du présent contrat, notamment quant à son état matrimonial.
- 8.9 Le VENDEUR accorde à l'AGENCE ou 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. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit;
 2. sujet aux restrictions prévues à la clause 11.1 ou à toute annexe faisant partie du présent contrat et sous réserve de toute réglementation y inclus tout règlement de copropriété, d'effectuer toute publicité et tout affichage qu'il juge approprié. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit.

9. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

- 9.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :
1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence;
 2. présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit relativement à l'IMMEUBLE;
 3. effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux données contenues dans tout document servant à décrire l'IMMEUBLE;
 4. remettre sans délai au VENDEUR un exemplaire de tout document contenant les données servant à décrire l'IMMEUBLE qui fait l'objet du présent contrat;
 5. effectuer toute mise en marché usuelle;
 6. ne placer la mention « vendu » dans toute publicité, incluant celle faite sur un écriteau, que dans le cas où une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat. Il est entendu que tout écriteau placé sur l'IMMEUBLE devra être enlevé dès la fin du présent contrat ou dès la signature de l'acte de vente selon la première de ces deux éventualités;

7. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE se propose d'acquérir dans l'IMMEUBLE visé au présent contrat et, avant de déposer sa proposition de transaction, mettre fin au présent contrat;
8. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
9. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 8, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
10. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 7.3, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
11. utiliser les données apparaissant au présent contrat de courtage uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
12. aviser sans délai et par écrit le VENDEUR dans les cas suivants :
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR cesse d'agir pour elle ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER et qu'il cesse d'agir à son compte;
13. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 11.1;
14. remettre un double du présent contrat au VENDEUR.

10. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGÉ

Les clauses 10.1 et 10.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

- 10.1** Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. Le VENDEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat est réputé résilié ce jour.

- 10.2** Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 10.3 et 10.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

- 10.3** Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si le VENDEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. Le VENDEUR est, dès lors, lié au COURTIER ou à l'autre agence pour laquelle le courtier exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

- 10.4** Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, le VENDEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au COURTIER exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

De même, si à l'occasion de la cessation des activités de l'AGENCE, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités au sein d'une nouvelle agence, le VENDEUR peut choisir d'être lié à cette nouvelle agence en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié à la nouvelle agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

15. SIGNATURES

CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement du VENDEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet du VENDEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCINE 00001

V1 04/2023

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent contrat, y compris ses annexes.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4





FORMULAIRE OBLIGATOIRE
CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF – ACHAT
IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL DÉTENU
EN COPROPRIÉTÉ DIVISE OU INDIVISE

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage exclusif portant sur un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise ou indivise est conclu avec une personne physique.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER	
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER	NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER
<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte	<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL	ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL
_____	_____
REPRÉSENTÉ PAR	REPRÉSENTÉ PAR
Numéro de permis: []	Numéro de permis: []
<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante:	<input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante:
_____	_____
NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS	NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)

IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR	
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT	NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT	NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT
_____	_____

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »)

1/8

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCADI 0001

M 03/2023

1.1 La vérification de l'identité de l'ACHETEUR a été effectuée ce _____ à partir de la pièce suivante, pour:

DATE

L'ACHETEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo): _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce: _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

L'ACHETEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo): _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce: _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

L'ACHETEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo): _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce: _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

L'ACHETEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport

Autre pièce d'identité (avec photo): _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce: _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

1.2 Dans le cas où l'ACHETEUR est représenté, indiquer:

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 1 et son représentant:

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 1, indiquer:

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 3 et son représentant:

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 3, indiquer:

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 2 et son représentant:

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 2, indiquer:

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Nature de la relation entre l'ACHETEUR 4 et son représentant:

LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

Pour l'ACHETEUR 4, indiquer:

Date de naissance: _____

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 L'ACHETEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour rechercher un immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant un achat. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ .

DATE

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 10.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par l'ACHETEUR. L'ACHETEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, l'ACHETEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Sous réserve du paragraphe qui suit, le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour l'ACHETEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager l'ACHETEUR pour tout préjudice subi.

Conformément à l'article 29.1 de la *Loi sur le courtage immobilier* et sauf pour les cas établis à l'article 16.1 du *Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité* (chapitre C-73.2, r. 1), le présent contrat doit être résilié par le COURTIER ou par l'AGENCE lorsque le COURTIER ou l'AGENCE apprend que l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de l'achat, de la location ou de l'échange d'un immeuble visé par un autre contrat conclu par le COURTIER ou l'AGENCE aux fins de sa vente, de sa location ou de son échange. Dans ce cas, le présent contrat sera résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis motivé et écrit par le COURTIER ou l'AGENCE à l'ACHETEUR, lequel doit notamment indiquer l'immeuble visé.

AVERTISSEMENT : Si l'AGENCE ou le COURTIER se voit dans l'obligation de résilier le contrat, car l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de l'achat d'un immeuble visé par un autre contrat que l'AGENCE ou le COURTIER a conclu, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra plus représenter ni défendre les intérêts de l'ACHETEUR. L'AGENCE ou le COURTIER représentera uniquement le vendeur et il sera recommandé à l'ACHETEUR de retenir les services d'une autre agence ou d'un autre courtier pour le représenter.

3. CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'IMMEUBLE

3.1 _____

(EX.: RÉSIDENTIEL, LOCATIF, VILLÉGIATURE, EMPLACEMENT, ENDROIT OU ADRESSE DE L'IMMEUBLE)

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

4.1 _____

(EX.: TYPE DE CONSTRUCTION, ANNÉE DE CONSTRUCTION, NOMBRE DE PIÈCES, CHAMBRES, SALLES DE BAINS, SALLES D'EAU, SUPERFICIE DU TERRAIN, AVEC GARAGE, AVEC PISCINE, AU BORD DE L'EAU, À PROXIMITÉ D'UNE ÉCOLE OU D'AUTRES SERVICES)

3/8

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCADI 00001

(v.1 03/2023)

5. PRIX ET CONDITIONS D'ACHAT RECHERCHÉS

- 5.1 Prix d'achat recherché : _____ dollars
(_____ \$).
- 5.2 Date ou délai recherché pour la signature de l'acte de vente : _____
- 5.3 Date ou délai recherché pour l'occupation : _____

6. RÉTRIBUTION

- 6.1 L'ACHETEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les cas prévus en 1, 2 et 3 de la présente clause, une rétribution de :
- _____ pour cent (_____ %) du prix fixé à une promesse d'achat, dans les cas prévus en 1 et 2, ou du prix recherché prévu à la clause 5.1, dans le cas prévu en 3 plus les taxes applicables;
- OU
- une somme forfaitaire de : _____ dollars
(_____ \$) plus les taxes applicables.
1. une entente visant l'achat d'un immeuble visé en 3.1, à laquelle est partie l'ACHETEUR, est conclue pendant la durée du présent contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat; ou
 2. si une entente visant l'achat d'un immeuble visé à la clause 3.1, à laquelle est partie l'ACHETEUR, a lieu dans les 180 jours suivant la date de fin ou de résiliation du présent contrat, alors que l'ACHETEUR aura été intéressé à cet immeuble pendant la durée du présent contrat, sauf si, durant cette période, l'ACHETEUR a conclu de bonne foi avec une autre agence ou un autre courtier un contrat stipulé exclusif pour l'achat d'un immeuble visé à la clause 3.1; ou
 3. si un acte volontaire de l'ACHETEUR empêche l'exécution du présent contrat.
- 6.2 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à percevoir toute rétribution qui peut lui être due par une autre agence ou un autre courtier. Le montant de rétribution ainsi perçu par l'AGENCE ou le COURTIER sera déduit de la rétribution prévue au présent contrat.

AVERTISSEMENT : Le montant de la rétribution offert par une autre agence ou un autre courtier peut varier d'une agence (d'un courtier) à l'autre et d'une propriété à l'autre. Il peut également dépasser le taux de rétribution ou la somme forfaitaire qui a été convenue entre l'ACHETEUR et l'AGENCE ou le COURTIER. L'AGENCE ou le COURTIER devra informer l'ACHETEUR du montant de la rétribution qu'il peut s'attendre à recevoir si une transaction a lieu avant que l'ACHETEUR ne formule une proposition d'achat visant à en conclure une.

De même, si l'AGENCE ou le COURTIER perçoit une rétribution en vertu d'un autre contrat de courtage auquel il est partie, la portion offerte à titre de partage à une autre agence ou un autre courtier sera déduite de la rétribution prévue au présent contrat.

- 6.3 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :
1. s'il vend ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, vend à l'ACHETEUR un immeuble dans lequel :
 - a) il détient un intérêt;
 - b) une société ou une personne morale, dont il a le contrôle, détient un intérêt.
- OU
2. si une des personnes ou sociétés suivantes vend un immeuble à l'ACHETEUR alors qu'elle détient un intérêt dans cet immeuble :
 - a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
 - b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER, ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.
- OU
3. si, par la faute du vendeur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 L'ACHETEUR s'engage, pendant la durée du présent contrat, à ne pas, directement ou indirectement :
1. négocier ou entreprendre des démarches par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER, avec le propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1;

2. devenir partie à une entente visant l'achat, l'échange ou la location de tout immeuble visé à la clause 3.1, autrement qu'à la suite des services de l'AGENCE ou du COURTIER.
- 7.2 Malgré la clause 7.1, l'ACHETEUR pourra négocier ou entreprendre des démarches lui-même avec le propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1, y compris visiter un immeuble lorsque ce dernier est ouvert au public pour une visite sans rendez-vous (visite libre). Toutefois, l'ACHETEUR s'engage à divulguer au propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1 ou au courtier présent sur les lieux de la visite libre, qu'il est représenté par l'AGENCE ou le COURTIER. De même, il s'engage à aviser l'AGENCE ou le COURTIER de ses démarches et, le cas échéant, de son intérêt à acquérir un immeuble, notamment à la suite d'une visite libre.
- 7.3 L'ACHETEUR déclare, à moins de stipulations contraires à la clause 10.1, qu'il n'a pas conclu de contrat de courtage-achat, qui serait toujours en vigueur, avec une agence ou un courtier autre que l'AGENCE ou le COURTIER, ni de promesse d'achat, d'échange ou de location, ni de location comportant un droit de préemption en sa faveur, avec le propriétaire de tout immeuble visé à la clause 3.1.

8. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

- 8.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :
 1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence;
 2. présenter, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit de l'ACHETEUR relativement à l'IMMEUBLE;
 3. effectuer les vérifications d'usage et démontrer l'exactitude des faits ou des données ne provenant pas d'une autre agence ou d'un autre courtier qu'il transmet à l'ACHETEUR;
 4. divulguer, sans délai et par écrit à l'ACHETEUR, tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, détient dans un immeuble qu'il présente à l'ACHETEUR et mettre fin au présent contrat avant que ce dernier ne dépose une proposition de transaction sur cet immeuble;
 5. dans le cas où l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de l'achat, de la location ou de l'échange d'un immeuble visé par un autre contrat conclu par le COURTIER ou l'AGENCE aux fins de sa vente, de sa location ou de son échange :
 - a) aviser l'ACHETEUR de l'obligation du COURTIER ou de l'AGENCE de mettre fin au présent contrat conformément à l'article 29.1 de la *Loi sur le courtage immobilier* en indiquant, entre autres, l'immeuble visé et en recommandant à l'ACHETEUR de conclure un nouveau contrat visant l'achat d'un immeuble avec un autre courtier ou agence; ou
 - b) informer sans délai et par écrit l'ACHETEUR de l'exception qui s'applique au COURTIER ou à l'AGENCE permettant de ne pas envoyer l'avis visé au paragraphe a, soit :
 - i) il n'y a aucun autre titulaire de permis dont l'établissement se situe dans un rayon de 50 kilomètres de l'immeuble pour lequel l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de son achat, de sa location ou de son échange qui puisse agir comme son intermédiaire; ou
 - ii) le courtier représentant l'AGENCE et identifié à la clause 1 ne représente pas cette dernière dans le cadre de l'autre contrat conclu par l'AGENCE aux fins de la vente, de la location ou de l'échange de l'immeuble à l'égard duquel l'ACHETEUR a l'intention de formuler une proposition en vue de son achat, de sa location ou de son échange;
 - c) dans le cas visé au paragraphe b, en informer par écrit l'ACHETEUR et obtenir de celui-ci, avant qu'il ne formule une proposition en vue de l'achat, de la location ou de l'échange de l'immeuble, son consentement écrit pour continuer à le représenter, à défaut de quoi l'AGENCE ou le COURTIER devra résilier le présent contrat;
 6. divulguer, sans délai et par écrit à l'ACHETEUR, toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
 7. divulguer, sans délai et par écrit à l'ACHETEUR, l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 6, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
 8. divulguer sans délai et par écrit à l'ACHETEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 6.2, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
 9. utiliser les données apparaissant au présent contrat uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
 10. aviser sans délai et par écrit l'ACHETEUR dans les cas suivants :
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès de l'ACHETEUR cesse d'agir pour elle, ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès de l'ACHETEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER et qu'il cesse d'agir à son compte;
 11. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 10.1;
 12. remettre un double du présent contrat à l'ACHETEUR.

9. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGE

Les clauses 9.1 et 9.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

9.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, l'ACHETEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. L'ACHETEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat est réputé résilié ce jour.

9.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 9.3 et 9.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

9.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, l'ACHETEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si l'ACHETEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. L'ACHETEUR est, dès lors, lié au courtier ou à l'autre agence pour laquelle il exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

9.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, l'ACHETEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, l'ACHETEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au courtier exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

De même, si à l'occasion de la cessation des activités de l'AGENCE, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités au sein d'une nouvelle agence, l'ACHETEUR peut choisir d'être lié à cette nouvelle agence en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, l'ACHETEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié à la nouvelle agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

10. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

10.1 _____

14. SIGNATURES

CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement de l'ACHETEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet de l'ACHETEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

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

 SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

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

 SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

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

 SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

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

 SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

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

 SIGNATURE DE L'ACHETEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

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

 SIGNATURE DE L'ACHETEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT



FORMULAIRE OBLIGATOIRE
PROMESSE D'ACHAT – COPROPRIÉTÉ
PART D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL
DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION

NOTE – Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis par les articles 1785 et suivants du *Code civil du Québec* pour la vente d'un immeuble par un constructeur ou un promoteur. Pour les cas où un tel contrat préliminaire est exigé, un formulaire spécifique doit être utilisé.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHETEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHETEUR (EX.: MANDATAIRE)

(ci-après appelé « l'ACHETEUR »)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

(ci-après appelé « le VENDEUR »)

1/12

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAI 00001

(V22_04/2023)

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____, courtier

exerçant ses activités au sein de la société par actions _____

représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 Une quote-part de _____ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit :

NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

avec usage exclusif de : _____

(EX. : ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)

et comprenant : _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

DIMENSIONS DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ m pi SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ m² pi²

SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART m² pi²
 brute nette au certificat de localisation

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET ACOMPTÉ (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

4.1 **PRIX** – Le prix d'achat sera de _____ dollars
 (_____ \$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

4.2 **L'IMMEUBLE** n'est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec dans une proportion de _____ %. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'ACHETEUR au VENDEUR à ces fins au moment de la signature de l'acte de vente.

4.3 **ACOMPTÉ** – Si l'ACHETEUR choisit de verser un acompte, il remettra au courtier mentionné à la clause 2.1 (ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »), à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer, une somme de _____ dollars
 (_____ \$) ainsi que les frais bancaires, le cas échéant. L'acompte peut être remis avec la présente promesse d'achat **OU** dans les 72 heures de la réalisation des conditions prévues à la promesse d'achat, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire et de payer le prix d'achat :

par chèque fait « à l'ordre de _____ en fidéicommis ».

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

par virement électronique en provenance de _____ . Il est entendu que la somme en dollars canadiens déposée au compte en fidéicommis du FIDUCIAIRE, après l'application du taux de change et des frais bancaires si requis, sera l'acompte versé.

PAYS

par traite bancaire « à l'ordre de _____ en fidéicommis ».

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

Suivant sa réception, cette somme sera déposée sans délai au compte en fidéicommis de _____

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

jusqu'à ce qu'elle soit requise par le notaire instrumentant aux fins de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès que cette somme sera déposée dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant.

Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant, l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE devra exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d'achat ou à la loi.

Si l'acompte doit être remis dans les 72 heures et que l'ACHETEUR ne remet pas cette somme dans ce délai, le VENDEUR pourra aviser l'ACHETEUR par écrit dans les cinq (5) jours suivant l'expiration de ce délai, qu'il lui accorde un délai supplémentaire à défaut de quoi, passé ce délai, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Dans le cas où le VENDEUR n'aurait pas avisé l'ACHETEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

5. MODE DE PAIEMENT

- 5.1 **ACOMPTE** – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat: _____ \$
- 5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidécommiss, une somme additionnelle: _____ \$
- 5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidécommiss, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1: _____ \$
- 5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L'ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [_____] , les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ: _____ \$
- 5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L'ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [_____] , le solde du prix de vente: _____ \$
- PRIX TOTAL** _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

- 6.1 **MODALITÉS** – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.

Dans le cadre de ses démarches en vue d'obtenir un tel emprunt, il déclare :

- être lié par contrat de courtage hypothécaire exclusif;
OU
 ne pas être lié par contrat de courtage hypothécaire exclusif.

- 6.2 **ENGAGEMENT** – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.

- 6.3 **ABSENCE D'ENGAGEMENT** – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit :

a) qu'il exige que l'ACHETEUR 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 à la clause 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussissait 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, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section;

OU

b) qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Cet avis prendra effet à compter de sa réception par l'ACHETEUR.

Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 Sous réserve de la clause 8.1, de toute stipulation contraire à la clause 12.1 et des déclarations du VENDEUR, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE, le _____, et s'en déclare satisfait.
DATE
- 7.2 L'ACHETEUR déclare ne pas être lié OU être lié à l'agence ou au courtier mentionné à la clause 2.1 par contrat de courtage-achat.
- 7.3 Les frais et honoraires de l'acte de vente, de sa publication ainsi que des copies requises pour l'ensemble des parties seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.4 Les droits de mutation à la suite de la signature de l'acte de vente seront à la charge de l'ACHETEUR.
- 7.5 L'ACHETEUR ne pourra pas vendre, céder ou autrement aliéner ses droits dans la présente promesse d'achat sans obtenir au préalable le consentement écrit du VENDEUR.
- 7.6 **DOMMAGES** – Advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, l'ACHETEUR reconnaît qu'en plus des dommages-intérêts qu'il pourrait devoir verser au VENDEUR, il pourrait devoir dédommager directement l'agence ou le courtier, lié au VENDEUR par contrat de courtage, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts pouvant équivaloir à la rétribution que le VENDEUR aurait eu à lui payer.

8. INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

AVERTISSEMENT : UNE PROMESSE D'ACHAT SANS CLAUSE D'INSPECTION N'EST APPROPRIÉE QUE DANS DES CIRCONSTANCES PARTICULIÈRES, PAR EXEMPLE LORSQU'ON PRÉVOIT REMPLACER L'IMMEUBLE OU Y APPORTER DES RÉNOVATIONS MAJEURES.

- 8.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR puisse faire inspecter l'immeuble détenu en copropriété par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat et le VENDEUR s'engage à prêter son concours quant à l'obtention de toutes les autorisations requises auprès des autres indivisaires pour ce faire. Si cette inspection révèle l'existence d'un facteur se rapportant à l'immeuble détenu en copropriété, susceptible, de façon significative, d'en diminuer la valeur ou les revenus ou d'en augmenter les dépenses, l'ACHETEUR devra en aviser le VENDEUR, par écrit, et devra lui remettre une copie du rapport d'inspection, au plus tard la 4^e journée suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, avant 20h. La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception, par le VENDEUR, de l'avis accompagné d'une copie du rapport d'inspection. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

OU

En apposant ses paraphe, l'ACHETEUR reconnaît avoir été informé de son droit de faire inspecter l'IMMEUBLE détenu en copropriété par indivision par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel et avoir renoncé à son droit de le faire. Il reconnaît également avoir été informé par le courtier identifié à la clause 2.1 des risques de ne pas avoir procédé à une inspection.

9. EXAMEN DE DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

- 9.1 Cette promesse d'achat est conditionnelle à ce que l'ACHETEUR examine et vérifie les documents suivants :

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat;
2. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)) et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence jusqu'à la signature de l'acte de vente, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre ou à l'échanger;
4. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
5. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers, à l'exclusion des autres indivisaires;
6. que les indivisaires :

bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété par indivision une renonciation écrite à l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'ACHETEUR dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. La réception d'une telle renonciation dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement à la présente condition. À défaut par le VENDEUR de remettre cette renonciation à l'ACHETEUR dans le délai stipulé ci-dessus, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue;

ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du *Code civil du Québec* (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le VENDEUR en fournira la preuve à l'ACHETEUR dans les cinq (5) jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat;

7. 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;
8. que l'IMMEUBLE est vendu avec garantie légale de propriété et de qualité à moins de stipulation contraire mentionnée à la clause 12.1.

10.2 LIVRAISON DE L'IMMEUBLE – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.

10.3 DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ – 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. 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 celles apparaissant sur le certificat de localisation fourni à l'ACHETEUR.

Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR une copie authentique de son acte d'acquisition ainsi que de son certificat de localisation de l'immeuble détenu en copropriété :

- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale;
- reflétant l'état physique actuel des lieux (ex. : thermopompe, terrasse, clôture, cabanon, piscine), les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels ou autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).

L'ACHETEUR qui souhaite obtenir un autre certificat de localisation en assumera les frais.

Le VENDEUR fournira également à l'ACHETEUR la convention d'indivision incluant le règlement de copropriété. À défaut de pouvoir fournir une copie authentique de la convention d'indivision, une copie certifiée conforme par le Bureau de la publicité des droits sera suffisante. De plus, le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR, sur demande de ce dernier, les documents qu'il a en sa possession concernant l'IMMEUBLE. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné à la clause 11.1.

10.4 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE, seront à la charge du VENDEUR, à moins de stipulation contraire mentionnée à la clause 12.1. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

10.5 VICE OU IRRÉGULARITÉ – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, à la suite de la réalisation des conditions, mais avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les titres de l'IMMEUBLE ou les déclarations ou les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, le VENDEUR disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception de la dénonciation écrite à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.

À moins que l'ACHETEUR en ait déjà été informé par écrit, l'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :

- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant;

OU

- b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, 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 d'achat 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.

10.6 INTERVENTION DU CONJOINT – Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement et le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.

10.7 DOMMAGES – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR reconnaît qu'en plus des dommages-intérêts qu'il pourrait devoir verser à l'ACHETEUR, il pourrait devoir dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts qui pourraient équivaloir à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

11.1 ACTE DE VENTE – 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.

DATE

L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.

11.2 OCCUPATION DES LIEUX – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____

_____ , à _____ h _____ , et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat

DATE

ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte



11.7 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'ACHETEUR :

Chauffe-eau _____ Système d'alarme _____

Réservoir de propane _____

Autres _____

11.8 Biens et services faisant l'objet d'un contrat d'entretien ou d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'ACHETEUR (électroménagers, piscine, thermopompe, système de chauffage, etc.) :

12. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

12.1

(V23_04/2023)

16. SIGNATURES

ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

Paraphes du COURTIER mentionné à la clause 2.1.

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ « ACCEPTER » OU « REFUSER » cette promesse d'achat avec la bonification BO- _____ OU

y faire la contre-proposition CP- _____.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAI 00001

(V22 04/2023)

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse d'achat, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAI 00001

(V22 04/2023)

ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à _____, Signé à _____,

le _____, à _____ h _____. le _____, à _____ h _____.
DATE DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____, Signé à _____,

le _____, à _____ h _____. le _____, à _____ h _____.
DATE DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

TÉMOIN - SIGNATURE





FORMULAIRE OBLIGATOIRE
PROMESSE D'ACHAT – COPROPRÉITÉ
FRACTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT
RÉSIDENTIEL DÉTENU EN COPROPRÉITÉ DIVISE

NOTE – Le présent formulaire ne constitue pas le contrat préliminaire requis par les articles 1785 et suivants du *Code civil du Québec* pour la vente d'un immeuble par un constructeur ou un promoteur. Pour les cas où un tel contrat préliminaire est exigé, un formulaire spécifique doit être utilisé.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHÉTEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHÉTEUR (EX.: MANDATAIRE)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHÉTEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHÉTEUR (EX.: MANDATAIRE)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHÉTEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHÉTEUR (EX.: MANDATAIRE)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DE L'ACHÉTEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC L'ACHÉTEUR (EX.: MANDATAIRE)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT, LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

(ci-après appelé « l'ACHÉTEUR »)

(ci-après appelé « le VENDEUR »)

1/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.

INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAD 00001

1/27 04/2023

2. OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

2.1 Par la présente, l'ACHETEUR promet d'acheter l'immeuble ci-après décrit, aux prix et conditions énoncés ci-dessous, par l'intermédiaire de :

_____, courtier NUMÉRO DE PERMIS

- exerçant ses activités au sein de la société par actions _____
- représentant l'agence _____ ou agissant à son compte.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble détenu en copropriété divise est décrit comme suit :

NUMÉRO	RUE	APPARTEMENT	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
DÉSIGNATION CADASTRALE DE LA PARTIE PRIVATIVE		DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT		DE L'ESPACE DE RANGEMENT	
DIMENSIONS DE LA PARTIE PRIVATIVE		<input type="checkbox"/> m	<input type="checkbox"/> pi	SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE AU PLAN CADASTRAL	
				<input type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> pi ² ;

et tous les droits afférents dans les parties communes : _____ ;

_____ ;

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES _____ ;

l'immeuble détenu en copropriété divise comprend :

- _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
- autre : _____ intérieur extérieur
- _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
- autre : _____ intérieur extérieur

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET ACOMPTÉ (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

4.1 **PRIX** – Le prix d'achat sera de _____ dollars
(_____ \$) que l'ACHETEUR convient de payer entièrement lors de la signature de l'acte de vente.

4.2 **L'IMMEUBLE** n'est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec dans une proportion de _____. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'ACHETEUR au VENDEUR à ces fins au moment de la signature de l'acte de vente.

4.3 **ACOMPTÉ** – Si l'ACHETEUR choisit de verser un acompte, il remettra au courtier mentionné à la clause 2.1 (ci-après appelé « le FIDUCIAIRE »), à titre d'acompte sur le prix d'achat à payer, une somme de _____ dollars
(_____ \$) ainsi que les frais bancaires, le cas échéant. L'acompte peut être remis avec la présente promesse d'achat

OU dans les 72 heures de la réalisation des conditions prévues à la promesse d'achat, excluant le fait de signer l'acte de vente chez le notaire et de payer le prix d'achat :

par chèque fait « à l'ordre de _____ en fidéicommis ».

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

par virement électronique en provenance de _____ . Il est entendu que la somme en dollars canadiens déposée au compte en fidéicommis du FIDUCIAIRE, après l'application du taux de change et des frais bancaires si requis, sera l'acompte versé.

PAYS

par traite bancaire « à l'ordre de _____ en fidéicommis ».

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

Suivant sa réception, cette somme sera déposée sans délai au compte en fidéicommis de _____

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER FIDUCIAIRE

jusqu'à ce qu'elle soit requise par le notaire instrumentant aux fins de l'acte de vente, alors qu'elle sera imputée au prix d'achat. Dès que cette somme sera déposée dans son compte en fidéicommis, le FIDUCIAIRE devra remettre un reçu au déposant.

Advenant que la présente promesse d'achat devienne nulle et non avenue, le FIDUCIAIRE devra rembourser immédiatement au déposant, l'acompte sans intérêt, le FIDUCIAIRE devra exiger que cette demande de remboursement soit faite par écrit. Autrement, le FIDUCIAIRE ne pourra disposer de cet acompte que conformément à la présente promesse d'achat ou à la loi.

2/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAD 00001

(V27 04/2023)

Si l'acompte doit être remis dans les 72 heures et que l'ACHETEUR ne remet pas cette somme dans ce délai, le VENDEUR pourra aviser l'ACHETEUR par écrit dans les cinq (5) jours suivant l'expiration de ce délai, qu'il lui accorde un délai supplémentaire à défaut de quoi, passé ce délai, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Dans le cas où le VENDEUR n'aurait pas avisé l'ACHETEUR dans le délai et de la façon prévus ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

5. MODE DE PAIEMENT

- 5.1 **ACOMPTÉ** – Acompte versé conformément à la clause 4.3 de la présente promesse d'achat: _____ \$
- 5.2 **FONDS ADDITIONNELS** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR versera ou fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme additionnelle: _____ \$
- 5.3 **NOUVEL EMPRUNT** – Dans le délai indiqué par le notaire instrumentant, l'ACHETEUR fera verser à celui-ci, en fidéicommis, une somme correspondant à tout montant devant être obtenu sous forme de nouvel emprunt hypothécaire conformément à la clause 6.1: _____ \$
- 5.4 **EMPRUNT EXISTANT** – L'ACHETEUR prendra en charge, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [_____] , les obligations relatives aux emprunts hypothécaires existants, dont le solde global s'élève à environ: _____ \$
- 5.5 **SOLDE DU PRIX DE VENTE** – L'ACHETEUR paiera au VENDEUR, conformément à ce qui est prévu à l'annexe financement AF- [_____] , le solde du prix de vente: _____ \$
- PRIX TOTAL** _____ \$

6. NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

- 6.1 **MODALITÉS** – L'ACHETEUR s'engage à entreprendre de bonne foi, dans les plus brefs délais et à ses frais, toutes les démarches nécessaires pour obtenir un emprunt de _____ \$, garanti par hypothèque; cet emprunt, portant intérêt au taux courant, lequel ne doit pas dépasser _____ % l'an (calculé semi-annuellement et non à l'avance), sera calculé selon un plan d'amortissement maximal de _____ ans, le solde en devenant exigible dans un minimum de _____ ans.
- Dans le cadre de ses démarches en vue d'obtenir un tel emprunt, il déclare :
- être lié par contrat de courtage hypothécaire exclusif;
- OU**
- ne pas être lié par contrat de courtage hypothécaire exclusif.
- 6.2 **ENGAGEMENT** – L'ACHETEUR s'engage à fournir au VENDEUR, dans les _____ jours suivant l'acceptation des présentes, copie de l'engagement d'un prêteur hypothécaire à lui consentir un emprunt au montant prévu à la clause 6.1 ou à un montant supérieur. La réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions énoncées à la clause 6.1.
- 6.3 **ABSENCE D'ENGAGEMENT** – En l'absence d'une preuve de cet engagement, le VENDEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai prévu à la clause 6.2 ou suivant la réception d'un avis de refus, aviser l'ACHETEUR, par écrit:
- a) qu'il exige que l'ACHETEUR 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 à la clause 6.1. Advenant que l'ACHETEUR ne réussissait 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, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. Par ailleurs, la réception d'un tel engagement dans ce délai aura pour effet de satisfaire pleinement aux conditions de la présente section;
- OU**
- b) qu'il rend la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Cet avis prendra effet à compter de sa réception par l'ACHETEUR.
- Dans le cas où le VENDEUR ne se serait pas prévalu des dispositions du paragraphe a) ou b) dans le délai stipulé, la présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue.

7. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 7.1 Sous réserve de la clause 8.1 et de toute stipulation contraire à la clause 12.1 et des déclarations du VENDEUR, l'ACHETEUR a visité l'IMMEUBLE, le _____, et s'en déclare satisfait.
- DATE

À cet effet, le VENDEUR devra remettre à l'ACHETEUR copie des documents mentionnés ci-dessus dans les _____ jours suivant l'acceptation de la présente promesse d'achat. À défaut de pouvoir fournir une copie authentique de la déclaration de copropriété, une copie certifiée conforme par le Bureau de la publicité des droits sera suffisante. Le VENDEUR devrait également fournir une copie certifiée par le syndicat des copropriétaires du règlement de l'immeuble.

Si l'ACHETEUR n'est pas satisfait de l'examen et de la vérification de ces documents ou qu'il ne les a pas reçus dans le délai indiqué et qu'il veut rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue pour cette raison, il devra en aviser le VENDEUR, par écrit, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

La présente promesse d'achat deviendra nulle et non avenue à compter du moment de la réception de cet avis par le VENDEUR. Dans le cas où l'ACHETEUR n'aviserait pas le VENDEUR dans le délai prévu ci-dessus, il sera réputé avoir renoncé à la présente condition.

10. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

10.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer cette promesse d'achat;
2. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)) et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence jusqu'à la signature de l'acte de vente, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre ou à l'échanger;
4. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
5. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers;
6. 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;
7. que l'IMMEUBLE est vendu avec la garantie légale de propriété et de qualité à moins de stipulation contraire mentionnée à la clause 12.1.

10.2 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.

10.3 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.

10.4 **LIVRAISON DE L'IMMEUBLE** – Le VENDEUR promet de vendre l'IMMEUBLE à l'ACHETEUR et, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, s'engage à le livrer dans l'état où il se trouvait lorsque ce dernier l'a visité.

10.5 **DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ** – 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. 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 celles apparaissant sur le certificat de localisation fourni à l'ACHETEUR.

Le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR une copie authentique de son acte d'acquisition ainsi que de son certificat de localisation de l'ensemble de la copropriété et incluant la partie privative, ou à défaut, un certificat de localisation décrivant la partie privative seulement :

- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale;
- reflétant l'état physique actuel de l'ensemble de la copropriété et incluant la partie privative, ou, à défaut, reflétant l'état physique actuel de la partie privative seulement, les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels et autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).

L'ACHETEUR qui souhaite obtenir un autre certificat de localisation en assumera les frais.

De plus, le VENDEUR fournira à l'ACHETEUR, sur demande de ce dernier, les documents qu'il a en sa possession concernant l'IMMEUBLE. Ces documents devront être transmis au notaire instrumentant mentionné à la clause 11.1.

- 10.6 FRAIS DE REMBOURSEMENT ET DE RADIATION** – Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'IMMEUBLE, seront à la charge du VENDEUR à moins de stipulation contraire mentionnée à la clause 12.1. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.
- 10.7 VICE OU IRRÉGULARITÉ** – Advenant la dénonciation à l'ACHETEUR ou au VENDEUR, à la suite de la réalisation des conditions, mais avant la signature de l'acte de vente, d'un quelconque vice ou d'une quelconque irrégularité affectant les titres de l'IMMEUBLE ou les déclarations et les obligations du VENDEUR contenues à cette promesse d'achat, ce dernier disposera d'un délai de vingt-et-un (21) jours, à compter de la réception de la dénonciation écrite à cet effet, pour aviser l'ACHETEUR, par écrit, qu'il a remédié, à ses frais, au vice ou à l'irrégularité soulevé ou qu'il n'y remédiera pas.
- À moins que l'ACHETEUR en ait déjà été informé par écrit, l'ACHETEUR pourra, dans les cinq (5) jours suivant la réception d'un avis du VENDEUR à l'effet qu'il ne remédiera pas au vice ou à l'irrégularité, ou suivant l'expiration du délai de vingt-et-un (21) jours en l'absence de tout avis, aviser le VENDEUR par écrit :
- a) qu'il achète avec les vices ou irrégularités soulevés. En conséquence, les déclarations et les obligations du VENDEUR seront diminuées d'autant ;
 - OU**
 - b) qu'il rend cette promesse d'achat nulle et non avenue. En conséquence, 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 d'achat 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.
- 10.8 INTERVENTION DU CONJOINT** – Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, ce dernier s'engage à remettre à l'ACHETEUR, dès l'acceptation des présentes, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie d'un jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement et le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement. À défaut, l'ACHETEUR pourra, par un avis écrit à cet effet, rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue.
- 10.9 DOMMAGES** – Le cas échéant, advenant que, par sa faute, aucun acte de vente ne se signe pour l'IMMEUBLE, le VENDEUR reconnaît qu'en plus des dommages-intérêts qu'il pourrait devoir verser à l'ACHETEUR, il pourrait devoir à dédommager directement l'agence ou le courtier, lié à l'ACHETEUR par contrat de courtage-achat, conformément aux règles ordinaires de droit, en lui versant des dommages-intérêts qui pourraient équivaloir à la rétribution que l'ACHETEUR aurait eu à lui payer.
- 10.10 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS AU SYNDICAT** – Sous réserve de stipulations contraires à la clause 12.1 ou à toute autre annexe faisant partie intégrante de la présente promesse d'achat, le VENDEUR déclare que les informations prévues au formulaire « Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires », annexé à la présente promesse d'achat, n'ont pas fait l'objet de changements depuis l'obtention de celle-ci.

11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

- 11.1 ACTE DE VENTE** – L'ACHETEUR et le VENDEUR signeront un acte de vente devant le notaire, _____, le ou avant le _____ DATE. L'ACHETEUR sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.
- L'ACHETEUR et le VENDEUR consentent à ce que le courtier mentionné à la clause 2.1 transmette au notaire identifié ci-dessus les informations contenues au présent formulaire et à ses annexes, incluant tout document s'y rattachant, dans les délais indiqués par ce dernier.
- 11.2 OCCUPATION DES LIEUX** – Le VENDEUR s'engage à rendre les lieux disponibles pour occupation par l'ACHETEUR à compter du _____ à _____ h _____, et à les laisser libres de tout bien non inclus à la présente promesse d'achat ou qui n'est pas pris en charge par l'ACHETEUR, à défaut de quoi l'ACHETEUR pourra les faire enlever aux frais du VENDEUR. Advenant que le VENDEUR quitte l'IMMEUBLE avant ce moment, il demeurera toutefois responsable, à moins de stipulation contraire à la clause 12.1, de maintenir les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsque l'ACHETEUR les a visités.
- 11.3 RÉPARTITIONS** – Au moment de la signature de l'acte de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes foncières générales et spéciales, aux réserves de combustibles ainsi qu'aux revenus et dépenses afférents à l'IMMEUBLE seront faites :
- à la date de la signature de l'acte de vente **OU** à la date de l'occupation.
- Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura toutefois répartition des charges communes payables périodiquement. La créance du syndicat est payable par la partie propriétaire au moment où celle-ci devient liquide et exigible peu importe la date de l'assemblée des copropriétaires à laquelle a été approuvée la dépense. La créance est liquide lorsqu'elle est déterminée ou connue et elle est exigible lorsqu'elle est due ou peut être réclamée.
- Si l'occupation des lieux doit être postérieure à la signature de l'acte de vente, une répartition relative à cette occupation sera effectuée au moment de la signature de l'acte de vente, selon le calcul qui suit : le VENDEUR devra payer un montant équivalant à _____ \$ par mois, calculé de la date de la signature de l'acte de vente jusqu'à la date d'occupation prévue à la clause 11.2, en guise de compensation pour l'occupation



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.

INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAD 00001

(V27 04/2023)

14. CONDITIONS D'ACCEPTATION

14.1 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 d'achat. L'ACHETEUR s'oblige irrévocablement jusqu'à _____ h _____, le _____ DATE.

Si le VENDEUR l'accepte pendant ce délai, cette promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement l'ACHETEUR et le VENDEUR jusqu'à sa parfaite exécution. Si le VENDEUR ne l'accepte pas dans ce délai, cette promesse d'achat deviendra nulle et non avenue. **Tout refus par le VENDEUR aura pour effet de rendre la présente promesse d'achat nulle et non avenue. Toute contre-proposition par le VENDEUR aura le même effet qu'un refus.**

15. INTERPRÉTATION

15.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.

15.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

16. SIGNATURES**ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC**

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

Paraphes du COURTIER mentionné à la clause 2.1.

ACHETEUR – L'ACHETEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Signé à _____,

le _____ DATE, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____ DATE, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____ DATE, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____ DATE, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAD 00001

(V27 04/2023)

RÉPONSE DU VENDEUR – Le VENDEUR reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat, y compris ses annexes, et en avoir reçu copie.

Il déclare _____ cette promesse d'achat avec la bonification BO- [_____] **OU**
 « ACCEPTER » OU « REFUSER »
 y faire la contre-proposition CP- [_____].

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir à l'acceptation de la présente promesse d'achat, y compris ses annexes, et s'engager à intervenir à l'acte de vente notarié à toutes fins que de droit.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

 SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4

 TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

 TÉMOIN - SIGNATURE



ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie de la réponse du VENDEUR.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.
DATE

SIGNATURE DE L'ACHETEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2016, 2021, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

PAD 00001

(V27 04/2023)



FORMULAIRE OBLIGATOIRE DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE COPROPRIÉTÉ DIVISE

NOTE – Le présent formulaire porte sur un immeuble résidentiel détenu en copropriété divise. Il doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage portant sur la vente de la fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise est conclu avec un particulier.

LES DÉCLARATIONS DE CE FORMULAIRE SONT IMPORTANTES.

Elles permettent au vendeur de bien informer l'acheteur sur l'état de l'immeuble, ce qui diminue le risque de poursuite liée aux mauvaises surprises. Elles favorisent la transparence et permettent à l'acheteur de prendre sa décision avec une meilleure connaissance de l'immeuble.

Ce formulaire permet au vendeur :

- de répondre à chaque question au meilleur de sa connaissance et en toute bonne foi;
- de fournir au courtier les documents disponibles qui appuient ses réponses (factures, garanties, plans, devis, permis, rapports, avis, baux, documents attestant du type d'approvisionnement en eau potable, documents ayant trait aux installations sanitaires ou autre);
- de préciser les réponses qu'il donne (les précisions doivent être apportées à la section D15 et doivent indiquer les détails de la situation à déclarer tels la nature de l'événement, l'endroit, comment la situation a été réglée, le cas échéant, etc.).

Ce formulaire permet à l'acheteur :

- de prendre connaissance des réponses données par le vendeur et d'obtenir les précisions nécessaires auprès du courtier;
- d'accuser réception du formulaire.

Dans le cadre d'une succession, le liquidateur devra remplir les déclarations prévues au présent formulaire en répondant au meilleur de sa connaissance. S'il n'est pas en mesure de répondre à une question, il pourra le préciser en D15 en y mentionnant son statut et la raison pour laquelle il ne peut répondre à la question.

Les présentes déclarations concernent la partie privative (D1 à D13) et les parties communes (D14) de l'immeuble détenu en copropriété.

En complément du présent formulaire, une demande de renseignements pourra être acheminée par le courtier immobilier au gestionnaire du syndicat des copropriétaires, par le biais du formulaire *Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires* (DRCOP).

Dans ce formulaire, le singulier comprend le pluriel et vice versa, quand le contexte le permet. De plus, l'expression « immeuble » comprend le terrain et tous les bâtiments qui y sont érigés quand le contexte le permet.

Contrat de courtage : CC - Promesse d'achat : PA -

D1. IDENTIFICATION DE LA PARTIE PRIVATIVE

D1.1 Les présentes déclarations concernent la partie privative de l'immeuble détenu en copropriété divise situé au :

ADRESSE

D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

- D2.1 Qui est responsable de la gestion de la copropriété ? _____ autogestion gestion externe ne sais pas
- D2.2 Quel est le montant des charges communes mensuelles afférentes à la partie privative ? _____ \$ ne sais pas
- D2.3 Selon le type de copropriété, combien y a-t-il de syndicats ? 1 syndicat 2 syndicats ne sais pas
- D2.4 Y a-t-il un fonds de prévoyance ? oui non
- D2.5 Y a-t-il un fonds d'autoassurance ? oui non
- D2.6 Le syndicat des copropriétaires possède-t-il un plan de gestion de l'actif (étude du fonds de prévoyance et un carnet d'entretien) ? oui non
- D2.7 En quelle année avez-vous acquis votre partie privative ? _____

1/14

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2018, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

DVD 0001

(V4 03/2023)

- D2.8** Habitez-vous votre partie privative ? oui non
Si oui, depuis combien de temps : _____
- D2.9** Si vous avez répondu « non » à la question précédente, louez-vous présentement votre partie privative ? oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) Le loyer rapporte actuellement au moins _____
dollars (_____ \$) par année par mois
- b) S'agit-il d'une location à court terme (moins de 30 jours) ? oui non
- c) Le conjoint d'un locataire peut protéger son droit d'occuper le logement grâce à un avis de résidence familiale. Avez-vous reçu un tel avis ? oui non
- d) Avez-vous reçu un avis qui pourrait avoir un impact sur un bail (avis de résiliation, d'abandon de logement, de sous-location ou autre) ? oui non
- e) Est-ce que le locataire a des avantages qui ne sont pas écrits dans le bail ? oui non
- f) Avez-vous présentement un dossier au Tribunal administratif du logement (ou devant un autre tribunal) en lien avec cette partie privative ? oui non
- g) Y a-t-il un locataire ou un conjoint d'un locataire âgé de 70 ans et plus ET qui habite son logement depuis 10 ans ou plus ? oui non
À NOTER : Des restrictions pourraient s'appliquer pour évincer ce locataire et son conjoint ou pour reprendre son logement.
- h) Y a-t-il des restrictions à la location de votre partie privative ?
(ex. : location touristique ou à court terme ou autre : _____) oui non
- Pour les questions qui suivent, à votre connaissance :**
- D2.10** Votre partie privative a-t-elle déjà été laissée inoccupée pendant une longue période (ex. : plus de 90 jours) ? oui non
- D2.11** Votre partie privative a-t-elle déjà été louée ? oui non
Si oui, précisez les périodes de location : _____
- D2.12** Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? _____ ne sais pas
- D2.13** Est-ce qu'il y a des hypothèques, des servitudes, des empiètements, ou d'autres charges (droit d'usage, usufruit, ou autre) sur votre partie privative ? oui non
- D2.14** Votre partie privative a-t-elle déjà fait l'objet d'un avis de non-conformité d'une autorité compétente ou d'un assureur auquel vous ne vous êtes pas conformé ? oui non
- D2.15** Votre partie privative est-elle encore couverte par une garantie de maison neuve ? oui non
Si oui, avez-vous les documents de garantie ? oui non
- D2.16** Est-ce que les services de télécommunication sont disponibles dans le secteur où votre partie privative est située ? oui non
Si oui, précisez lesquels : Internet téléphone réseau cellulaire câble
- D2.17** Votre partie privative est-elle munie des dispositifs de sécurité suivants ?
- a) gicleurs ne sais pas oui non
- b) détecteurs d'incendie ne sais pas oui non
- c) détecteur de monoxyde de carbone ne sais pas oui non
- d) autre (ex. : interphone, système d'alarme, système de détection de fuite d'eau, etc.) : _____
- D2.18** Y a-t-il des systèmes ou appareils qui font l'objet d'un usage commun ? oui non
Si oui, précisez : chauffage ascenseur climatisation chauffe-eau électricité téléphonie/câblodistribution
 autre : _____
- D2.19** Y a-t-il des services communs ? oui non
Si oui, précisez le type :
 rampe d'accès salle d'exercices salle communautaire piscine spa/sauna terrasse autre : _____
Si oui, y a-t-il des frais d'adhésion qui ne sont pas prévus dans les charges communes ? Frais : _____ \$ oui non

D2.20 Votre partie privative possède-t-elle une borne de recharge pour voiture électrique? oui non

Si oui, quelles sont les modalités et les conditions d'utilisation de la borne (borne privée, utilisateur payeur, ou autre) :

D3. DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU

À votre connaissance :

D3.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des infiltrations d'eau? oui non

Si oui, à quel endroit?

- sous-sol ou vide sanitaire
- toiture
- terrasse
- balcon
- verrière
- puits de lumière
- porte
- fenêtre
- cheminée
- autre : _____

D3.2 Une fuite d'eau a-t-elle déjà causé des dommages? oui non

Si oui, à quel endroit?

- sous-sol ou vide sanitaire
- lave-vaisselle
- laveuse
- réfrigérateur
- chauffe-eau
- toilette
- douche
- bain
- autre : _____

Si oui, l'avez-vous signalée à votre syndicat des copropriétaires? oui non

D4. TERRAIN (SOL)

À votre connaissance :

sans objet pour la partie privative

D4.1 Des problèmes de sol ont-ils affecté votre partie privative? oui non

Si oui, quels problèmes?

- glissement de terrain
- affaissement de terrain
- mouvement de terrain
- instabilité du sol
- autre : _____

D4.2 Des travaux de stabilisation ont-ils déjà été effectués aux fondations? oui non

Si oui, quels travaux?

- pieutage
- travaux en sous-œuvre
- autre : _____

- D4.3** Est-ce qu'il y a déjà eu déversement ou fuite d'un produit dans le sol, ou est-ce qu'un produit a déjà contaminé le sol? oui non
Si oui, quel produit ?
 mazout
 huile
 plomb
 mercure
 autre : _____
- D4.4** Est-ce qu'il y a déjà eu un réservoir souterrain ou en surface de mazout ou d'huile? oui non
- D4.5** Des travaux au sol ont-ils déjà été effectués? oui non
Si oui, quels travaux ?
 remblai
 retrait ou remplissage d'une piscine
 mur de soutènement
 autre : _____
- D4.6** De l'eau s'accumule-t-elle périodiquement sur le terrain? oui non
- D4.7** Est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau jaunâtre ou rougeâtre sur le terrain ou dans le fossé? sans objet oui non
- D4.8** Est-ce qu'il y a déjà eu dépôt d'ocre dans le sol? sans objet oui non
- D4.9** Y a-t-il des informations indiquant que votre partie privative est située sur un ancien dépotoir ou sur un site d'enfouissement? oui non
Si oui, indiquez la source de cette information : _____

D5. SOUS-SOL ET FONDATIONS

À votre connaissance :

sans objet pour la partie privative

- D5.1** Quel est le type de fondation ?
 pierre
 bois
 bloc de béton
 béton
 ne sais pas
 autre : _____
- D5.2** Est-ce qu'il y a déjà eu un déversement d'un produit au sous-sol ou dans le vide sanitaire? oui non
Si oui, lequel ?
 mazout
 huile
 mercure
 autre : _____
- D5.3** Des problèmes ont-ils déjà affecté le sous-sol ou le vide sanitaire? oui non
Si oui, quels problèmes ?
 fissures dans la fondation
 pourriture
 autre : _____

D6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

À votre connaissance :

 sans objet pour la partie privativeD6.1 De la condensation régulière et importante s'est-elle déjà formée en hiver? oui non

Si oui, à quel endroit ?

 fenêtres verrières murs plafonds porte-fenêtre autre : _____D6.2 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'odeur nauséabonde? oui non

Si oui, quelle odeur ?

 égout humidité gaz mazout autre : _____D6.3 Est-ce qu'il y a déjà eu des traces de moisissure, de pourriture ou de champignons? oui non

Si oui, à quel endroit ?

 fenêtres verrières murs plafonds porte-fenêtre autre : _____D6.4 Des matériaux pouvant contenir de l'amiante ont-ils déjà été utilisés? oui non

Si oui, précisez :

 vermiculite tuiles plafonds cloisons isolant des tuyaux autre : _____**D7. TOITURE**

À votre connaissance :

 sans objet pour la partie privativeD7.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture? _____ ne sais pasD7.2 Avez-vous des documents attestant du remplacement du revêtement de la toiture? oui nonD7.3 De la glace ou des glaçons se sont-ils déjà accumulés de façon régulière en bordure du toit? oui nonD7.4 Quel est le type de revêtement de la toiture? ne sais pas bardeaux d'asphalte bardeaux de cèdre bitume et gravier membrane élastomère tôle autre : _____

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2018, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.

INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

DVD 00001

(M 03/2023)

D7.5 Est-ce que la toiture requiert un entretien régulier ? ne sais pas oui non
Si oui, à quelle fréquence ? _____

D7.6 Quel est le type d'isolant dans le comble (l'entretait) ? ne sais pas

laine minérale
 vermiculite
 uréthane
 autre : _____

D8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

À votre connaissance :

D8.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la plomberie ? oui non
Si oui, lesquels ?

- fuite d'eau
 pression ou débit d'eau qui varie de manière importante
 tuyau qui gèle
 rouille dans l'eau
 odeur
 mauvaise évacuation
 refoulement
 bruit anormal
 autre : _____

D8.2 Votre partie privative est-elle équipée d'un puisard ou d'une fosse de rétention d'eau ? sans objet pour la partie privative oui non
Si oui, est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau rouillée ou un dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou dans la fosse ? ne sais pas oui non

D8.3 Votre partie privative est-elle équipée d'une pompe d'évacuation (*sump pump*) ? sans objet pour la partie privative oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle ? _____ ne sais pas
b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation ? _____ ne sais pas

D8.4 L'immeuble est-il équipé d'un drain français ? ne sais pas oui non
Si oui, est-ce qu'un système permet d'y accéder pour l'inspecter et le nettoyer ? oui non

D8.5 Est-ce que les renvois des appareils de plomberie ou du drain de fondation ont été modifiés ? sans objet pour la partie privative oui non

D8.6 Chauffe-eau :

- a) Quelle est l'année d'installation du ou des chauffe-eau ? _____ ne sais pas
b) Est-il ou sont-ils loués ? oui non
c) Quel est le coût de la location ? _____ \$ ne sais pas
d) Précisez si le ou les chauffe-eau qui dessert (desservent) la partie privative est (sont) à usage commun ou à usage exclusif.

D8.7 Votre partie privative est-elle équipée d'un adoucisseur d'eau ou d'un système de filtration d'eau ? oui non

D8.8 L'immeuble est-il desservi par les services d'aqueduc de la municipalité ? oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) Votre partie privative est-elle raccordée aux services d'aqueduc de la municipalité ? oui non
b) L'entrée d'eau de la municipalité a-t-elle été changée, réparée ou déplacée ? oui (indiquez l'année _____) non
c) S'agit-il d'une source d'alimentation en eau potable ? oui non
d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité de l'eau ou à sa quantité ? oui non

D8.9 L'immeuble est-il alimenté en eau par une autre source que les services d'aqueduc municipal ? oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) Quelle est cette source d'alimentation en eau ? oui non
- puits artésien
 - puits tubulaire
 - puits de surface
 - pointe filtrante
 - captage de source
 - autre : _____
- b) L'eau fournie par cette source est-elle potable? oui non
- c) Avez-vous des documents attestant de la qualité et de la quantité d'eau pour cette source ? oui non
- d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité ou à la quantité d'eau pour cette source ? oui non

D8.10 L'immeuble est-il desservi par les services d'égout de la municipalité ? oui non

Si oui, votre partie privative est-elle raccordée aux services d'égout de la municipalité ? oui non

D8.11 L'immeuble est-il équipé d'un système d'évacuation des eaux usées autre que les services d'égout de la municipalité ? oui non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) De quel type de système est équipée votre partie privative : oui non
- fosse avec champ d'épuration
 - fosse scellée
 - fosse avec champ de polissage
 - autre : _____
- b) Avez-vous un plan qui localise ce système ? oui non
- c) Ce système est conçu pour combien de chambres à coucher ? _____
- d) À quelle année remonte l'installation de ce système ? _____ ne sais pas
- e) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques, de la conformité et de l'année d'installation ? oui non
- f) Est-ce que la vidange relève de la municipalité ? oui non
- g) À quelle date a eu lieu la dernière vidange ? _____ ne sais pas
- h) Avez-vous des documents attestant des vidanges et des entretiens effectués ? oui non
- i) Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité par rapport à votre système d'évacuation des eaux usées ? oui non

D8.12 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'évacuation des eaux usées ? oui non

Si oui, lesquels ?

- odeur
- débordement
- autre : _____

D8.13 Est-ce que la partie privative est équipée d'un clapet antiretour (pour prévenir les refoulements des eaux d'égout et de pluie) ? ne sais pas oui non

D9. ÉNERGIE

À votre connaissance :

- D9.1** Votre partie privative est-elle desservie par des services d'électricité ? oui non
- Si oui, est-ce que votre partie privative est raccordée à ces services ? oui non
- D9.2** Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'électricité (lumière qui clignote anormalement, fusible ou disjoncteur qui saute à répétition, prise de courant ou interrupteur qui ne fonctionne pas, ou autre) ? oui non
- D9.3** Votre partie privative est-elle desservie par des services de gaz naturel ? oui non
- Si oui, est-ce que votre partie privative est raccordée à ces services ? oui non
- D9.4** Y a-t-il déjà eu des problèmes liés au gaz naturel ? oui non



Si oui, lesquels ?

- flamme jaune ou orange
 fuite
 alimentation irrégulière
 odeur
 autre : _____

- D9.5** Votre partie privative est-elle équipée d'une génératrice intégrée ? sans objet pour la partie privative oui non
 Si oui, y a-t-il déjà eu des problèmes liés à la génératrice ? oui non
- D9.6** Le panneau électrique a-t-il déjà été changé ? oui non
 Si oui, en quelle année ? _____
- D9.7** Votre partie privative a-t-elle reçu une certification d'efficacité énergétique : oui non
 Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) De quelle certification s'agit-il ? Certification Novoclimat Cote énergétique Maison verte LEED autre : _____
- b) À quelle date remonte cette certification ? _____ ne sais pas
- D9.8** L'immeuble est-il équipé d'un système améliorant l'efficacité énergétique ? oui non
 Si oui, lequel ?
 éolienne
 panneau solaire
 autre : _____

D10. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

À votre connaissance :

- D10.1** Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal ?
 mazout
 électricité
 gaz naturel
 bois
 géothermie
 autre : _____
- D10.2** Est-ce que le système de chauffage comprend une fournaise ? oui non
- D10.3** Quelle est l'année d'installation de la fournaise ou des composantes principales du système de chauffage ? _____ ne sais pas
- D10.4** Le système de chauffage comprend-il un réservoir à mazout ? oui non
 Si oui, à quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas
- D10.5** Votre partie privative est-elle équipée de planchers ou de plafonds chauffants ? oui non
 Si oui, à quelle année remonte leur installation ? _____ ne sais pas
- D10.6** Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage ? oui non
- D10.7** Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage ? oui non
- D10.8** Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer ? oui non
 Si oui, lesquelles : _____
- D10.9** Votre partie privative est-elle équipée d'une thermopompe (chauffage ET climatisation) ? oui non
 Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) La thermopompe est-elle murale ou centrale ? _____
- b) À quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas

- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? oui non
- d) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ? oui (indiquez la date du dernier entretien _____) non
- e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'appareil ? oui non
Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? oui non
- D10.10** Votre partie privative est-elle équipée d'un système de climatisation permanent ? oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) Le système de climatisation est-il mural ou central ? _____ ne sais pas
- b) À quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas
- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? oui non
- d) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation ? oui (indiquez la date du dernier entretien _____) non
- e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec le système ? oui non
Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? oui non
- D10.11** Votre partie privative est-elle équipée d'un échangeur d'air ? sans objet pour la partie privative oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) À quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas
- b) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'échangeur d'air ? oui non
- c) Avez-vous un contrat d'entretien pour l'échangeur d'air ? oui (indiquez la date du dernier entretien _____) non
- d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'échangeur d'air ? oui non
Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? oui non
- D10.12** Votre partie privative est-elle équipée d'un système géothermique ? sans objet pour la partie privative oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) À quelle année remonte l'installation du système ? _____ ne sais pas
- b) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système géothermique ? oui non
Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? oui non
- c) Le système est-il certifié par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCEG) ? oui (indiquez le n° de certificat _____) non
- D10.13** Votre partie privative est-elle équipée d'un appareil de chauffage d'appoint ? sans objet pour la partie privative oui non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) Quel est le type d'appareil ?
 poêle
 foyer
 autre : _____
- b) Quelle est la source d'énergie utilisée par cet appareil ?
 mazout
 électricité
 gaz naturel
 bois
 propane
 granules
 autre : _____
- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? oui non
- d) À quelle année remonte son installation ? _____ ne sais pas
- e) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? _____ ne sais pas
- f) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage d'appoint ? oui non
Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? oui non
- g) Est-il conforme à la réglementation applicable ? oui non

- D10.14** Le système de chauffage principal ou d'appoint comprend-il une cheminée? oui non
- Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) À quelle date remonte le dernier ramonage? _____ ne sais pas
- b) Quelle est la fréquence des ramonages? _____ ne sais pas
- c) Qui s'occupe des ramonages? propriétaire syndicat ne sais pas
- d) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de la cheminée? oui non
- e) Est-elle conforme à la réglementation applicable? oui non

D11. ANIMAUX INDÉSIRABLES

À votre connaissance :

- D11.1** Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'insectes ou d'animaux indésirables à l'intérieur de votre partie privative? oui non
- Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
- a) Quels insectes ou quels animaux ?
- fourmis charpentières
- souris
- rats
- punaises de lit
- chauves-souris
- autre : _____
- b) L'avez-vous signalée à votre syndicat des copropriétaires? oui non
- c) Avez-vous eu recours aux services d'un exterminateur professionnel? oui non

D12. RAPPORTS D'INSPECTION ET AUTRES EXPERTISES

À votre connaissance :

- D12.1** Votre partie privative a-t-elle déjà été inspectée? oui non
- Si oui, pouvez-vous fournir ces rapports? oui non
- Si non, pourquoi? _____
- D12.2** En plus de ceux déjà mentionnés, des tests ou des expertises ont-ils été effectués sur votre partie privative (pyrite, pyrrhotite, radon, dépôt d'ocre, mousse isolante d'urée-formaldéhyde [MIUF], amiante, qualité de l'air, qualité ou débit de l'eau, drain de fondation, ou autre)? oui non
- Si oui, pouvez-vous fournir des documents attestant de ces tests ou de ces expertises? oui non
- Si non,
- a) pourquoi? _____
- b) quelle était la problématique révélée par l'expertise, le cas échéant? _____
- _____

D13. AUTRES INFORMATIONS

À votre connaissance :

- D13.1** En plus de ceux déjà mentionnés, votre partie privative a-t-elle subi des dommages à la suite d'événements comme du verglas, du vent, une inondation, un incendie, ou autre? oui non
- D13.2** En plus de ceux déjà mentionnés, des travaux importants ont-ils été effectués sur votre partie privative (ex. : modification de la division des pièces, changement du recouvrement du plancher)? oui non
- Si oui, décrivez ces travaux à la section D15 et répondez aux sous-questions suivantes :
- a) Est-ce que des plans et devis ont été préparés pour ces travaux? oui non
- b) Les permis requis ont-ils été émis pour chacun de ces travaux? oui non



- c) Les autorisations requises de la part du syndicat pour l'exécution de ces travaux ont-elles été obtenues? oui non
- D13.3** Un assureur a-t-il déjà refusé d'assurer votre partie privative en tout ou en partie? oui non
- D13.4** Un assureur a-t-il déjà refusé de vous indemniser pour les dommages causés à votre partie privative? oui non
- D13.5** En dehors des limites prévues par les législations fédérale et provinciale, si applicables, du cannabis, de la drogue ou des produits chimiques ou dangereux ont-ils déjà été produits ou cultivés à l'intérieur de votre partie privative? oui non
- D13.6** Est-ce qu'un suicide ou une mort violente a déjà eu lieu dans votre partie privative? oui non
- D13.7** En plus de ceux déjà mentionnés, est-ce que d'autres éléments pourraient avoir un impact sur la valeur de votre partie privative, les revenus qu'elle génère, les dépenses qu'elle engendre ou l'usage qu'on peut en faire? oui non

D14. PARTIES COMMUNES

Des limitations particulières peuvent s'appliquer à un immeuble. Ce genre de limitation est appelée « limitation de droit public échappant au droit commun ».

- D14.1** Les parties communes font-elles l'objet de limitations de droit public échappant au droit commun, excluant toutes mentions à la déclaration de copropriété? ne sais pas oui non
- L'immeuble est en zone inondable; oui non
 - Des règlements d'urbanisme limitent l'usage qui peut être fait de l'immeuble (zonage, lotissement, construction, conditions pour obtenir un permis, ou autre); oui non
 - L'immeuble est situé en zone aéroportuaire; oui non
 - L'immeuble est visé par une loi ou un règlement en matière de protection du patrimoine; oui non
 - L'immeuble est en zone agricole; oui non
 - Des limitations liées aux lois de protection de l'environnement s'appliquent à l'immeuble; oui non
 - L'immeuble est en zone de risque de mouvement de terrain; oui non
 - Si autre, veuillez spécifier : _____.
- D14.2** Les parties communes sont-elles conformes aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement? ne sais pas oui non
- Si non, est-ce qu'il a été remédié à la situation? ne sais pas oui non
- D14.3** Les parties communes sont assurées avec quel assureur? _____ ne sais pas
- D14.4** L'immeuble est-il muni des dispositifs de sécurité suivants?
- a) gicleurs ne sais pas oui non
 - b) détecteurs d'incendie ne sais pas oui non
 - c) détecteur de monoxyde de carbone ne sais pas oui non
 - d) génératrice ne sais pas oui non
 - e) autres (ex. : interphone, gardien, caméra, système d'alarme, système de détection de fuite d'eau, etc.) : _____
- D14.5** Les parties communes possèdent-elles des bornes de recharge pour voitures électriques? ne sais pas oui non
- Si oui, quelles sont les modalités et les conditions d'utilisation de ces bornes (ex. : utilisation réglementée, utilisateur payeur, ou autre)? _____
- D14.6** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes concernant ce qui suit?
- a) terrain (sol) ne sais pas oui non
 - b) infiltration ne sais pas oui non
 - c) sous-sol du bâtiment (incluant le vide sanitaire) ne sais pas oui non
 - d) qualité de l'air intérieur ne sais pas oui non
 - e) toiture ne sais pas oui non
 - f) plomberie ou drainage ne sais pas oui non
 - g) autres : _____



N° de la clause	Précision

S'il n'y a pas suffisamment d'espace, le formulaire « Annexe G – Générale » peut être utilisé. Cette annexe fait partie intégrante de ce formulaire : _____.

RAPPEL : FOURNISSEZ TOUS LES DOCUMENTS DISPONIBLES QUI APPUIENT LES DÉCLARATIONS.

D16. SIGNATURES

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

Paraphes du COURTIER agissant en vertu du contrat de courtage identifié à la page 1.

Le formulaire doit être signé en deux copies, à la main ou à l'aide d'un système de signature électronique.

IMPORTANT : assurez-vous d'avoir lu l'encadré en début de formulaire avant de signer.

En apposant sa signature, le VENDEUR accepte que ce formulaire ainsi que ses modifications soient remis à toute personne impliquée dans la transaction (acheteur potentiel, courtier, inspecteur, évaluateur agréé, institution financière, ou autre). Le VENDEUR accepte de fournir ou de rendre accessibles tous les documents qui appuient les présentes déclarations.

Si le contrat de courtage ci-haut identifié est stipulé non exclusif, le VENDEUR accepte que ce formulaire, ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations, soient remis ou rendus accessibles à toute autre AGENCE ou à tout autre COURTIER avec lesquels le VENDEUR a conclu, pendant la durée dudit contrat de courtage, une entente visant la vente, l'échange ou la location de l'immeuble.

Le VENDEUR s'engage à aviser son courtier s'il obtient de l'information additionnelle sur l'immeuble après avoir signé le formulaire ou si des modifications doivent être apportées aux déclarations de ce formulaire.

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

VENDEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

VENDEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)

TÉMOIN - SIGNATURE

TÉMOIN - SIGNATURE



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2018, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

DVD 00001

[V4 03/2023]

SIGNATURE DU VENDEUR

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE_____
VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
VENDEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE_____
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE_____
VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
VENDEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE_____
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
TÉMOIN - SIGNATURE**ACCUSÉ DE RÉCEPTION – L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie du présent formulaire.**

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE_____
ACHETEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
ACHETEUR 1 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE_____
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE_____
ACHETEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
ACHETEUR 2 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE_____
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE_____
ACHETEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
ACHETEUR 3 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE_____
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
TÉMOIN - SIGNATURE

Signé à _____ ,

le _____ , à _____ h _____ .
DATE_____
ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
ACHETEUR 4 OU SON REPRÉSENTANT - SIGNATURE_____
TÉMOIN - NOM ET PRÉNOM (EN MAJUSCULES)_____
TÉMOIN - SIGNATURE

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2018, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

DVD 00001

(V4 03/2023)



FORMULAIRE OBLIGATOIRE
CONTRAT DE COURTAGÉ EXCLUSIF – VENTE
FRACTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL
DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage exclusif portant sur une fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise est conclu avec une personne physique. Dans le présent formulaire, à moins que le contexte n'indique un sens différent, « immeuble » signifie la fraction de l'immeuble détenu en copropriété.

L'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 doit lire au vendeur le texte ci-dessous :

LE PRÉSENT CONTRAT EST UN CONTRAT DE COURTAGÉ EXCLUSIF – VENTE par lequel le vendeur retient les services d'une agence ou d'un courtier à l'exclusion de toute autre agence ou courtier pour mettre en marché l'immeuble. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Si l'immeuble est vendu ou si une entente visant à vendre l'immeuble est conclue pendant la durée du *Contrat de courtage exclusif – Vente*, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'agence ou du courtier, le vendeur devra verser une rétribution à l'agence ou au courtier.

Il existe aussi un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*.

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES SUR LE CONTRAT DE COURTAGÉ NON EXCLUSIF – VENTE

Le *Contrat de courtage non exclusif – Vente* est un contrat par lequel le vendeur met en marché l'immeuble par l'intermédiaire d'une agence ou d'un courtier sans prévoir l'exclusivité des services de cette agence ou de ce courtier. Si l'immeuble est vendu pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, le vendeur verse une rétribution à l'agence ou au courtier qui est la cause efficiente de cette vente. L'agence ou le courtier est la cause efficiente de la vente si une personne a acheté un immeuble auquel cette agence ou ce courtier l'a intéressée pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Les agences ou les courtiers avec lesquels le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* peuvent faire visiter l'immeuble et en faire la publicité. Dès que le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, il en avise par écrit les autres agences ou courtiers avec lesquels il a déjà conclu un tel contrat. Le vendeur rend accessibles aux agences ou aux courtiers avec lesquels il conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* le formulaire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Copropriété divise* ainsi que ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
VENDEUR 1	VENDEUR 2	VENDEUR 3	VENDEUR 4

En apposant ses paraphes, le vendeur reconnaît avoir été informé par l'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 de son droit de conclure un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* et avoir décidé de conclure le présent *Contrat de courtage exclusif – Vente*.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

1/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDE 00001

VENDEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

1.2 Dans le cas où le VENDEUR est représenté, indiquer :

Nature de la relation entre le VENDEUR 1 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 1, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 3 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 3, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 2 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 2, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 4 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 4, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 Le VENDEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour mettre en marché l'immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant la vente de celui-ci. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ DATE .

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 11.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par le VENDEUR. Le VENDEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, le VENDEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour le VENDEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager le VENDEUR pour tout préjudice subi.

3/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDE 00001

(027 03/2023)

4.5 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

4.6 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur :

Chauffe-eau _____ Système d'alarme _____

Réservoir de propane _____

Autres _____

4.7 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'acheteur (électroménagers, piscine, thermopompe, etc.) :

4.8 Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds du syndicat des copropriétaires. Il y aura répartition des charges communes payables périodiquement.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

5.1 Date ou délai de la signature de l'acte de vente: _____

5.2 Date ou délai de l'occupation: _____

6. SERVICES DE DIFFUSION D'INFORMATION

6.1 Le VENDEUR autorise l'AGENCE ou le COURTIER à transmettre sans délai les informations concernant l'IMMEUBLE, les informations reproduites au présent contrat et à ses annexes ainsi que toutes les photographies intérieures ou extérieures de l'IMMEUBLE, conformément aux usages et aux règles de l'art, aux abonnés de services de diffusion d'information entre agences ou courtiers indiqués ci-après :

notamment aux fins de la mise en marché de l'IMMEUBLE et à l'établissement de comparables et de statistiques.

OU

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé de son droit d'avoir recours à un service de diffusion d'information et avoir renoncé à son droit d'y recourir.

6.2 Le cas échéant, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra débiter la mise en marché et effectuer les actes prévus au présent contrat que lorsque l'IMMEUBLE sera inscrit à ces services, à moins d'instructions écrites de la part du VENDEUR.



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDE 00001

(027 03/2023)

7. RÉTRIBUTION

7.1 Le VENDEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les cas prévus aux points 1, 2, 3 ou 4 de la présente clause, une rétribution de :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente dans les cas prévus aux points 1, 2, 3 de la présente clause ou du prix indiqué à la clause 4.1, dans le cas prévu au point 4, plus les taxes applicables;

OU

une somme forfaitaire de : _____ dollars
(_____ \$) plus les taxes applicables;

1. si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue pendant la durée du présent contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat, ou;
2. si une promesse d'achat conforme aux conditions de vente énoncées au présent contrat lui est présentée pendant la durée dudit contrat et que le VENDEUR la refuse, ou;
3. si une vente a lieu dans les 180 jours suivant la date de fin ou de résiliation du présent 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 de bonne foi avec une autre agence ou un autre courtier un contrat stipulé exclusif pour la vente de l'IMMEUBLE, ou;
4. si un acte volontaire du VENDEUR empêche l'exécution du présent contrat.

7.2 Le VENDEUR reconnaît le droit de l'AGENCE ou du COURTIER de partager sa rétribution avec une autre agence ou un autre courtier qui collaborerait à la vente, malgré que cette agence ou ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR. L'AGENCE ou le COURTIER sera réputé avoir cédé la totalité ou une partie de sa créance à une agence ou un courtier collaborateur en date de la conclusion de l'entente visant à vendre l'IMMEUBLE, dont toutes les conditions ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat.

7.3 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à collaborer avec tout autre agence ou courtier qui en fait la demande, notamment en partageant sa rétribution, selon les conditions ci-après prévues, de façon à ne pas compromettre la réalisation de la vente visée au présent contrat.

À cet égard, un partage de rétribution dont les conditions seraient déraisonnables envers les autres agences ou courtiers pourrait diminuer l'intérêt de ces derniers de proposer l'IMMEUBLE à leurs clients.

En conséquence, dans l'éventualité où une agence ou un courtier collaborerait à la vente, l'AGENCE ou le COURTIER s'engage à lui verser, à même la somme qui lui est due en vertu du présent contrat :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente plus les taxes applicables;

OU

une somme de : _____ dollars
(_____ \$) plus les taxes applicables.

7.4 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :

1. s'il acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) pour lui-même;
 - b) pour une société ou une personne morale dont il a le contrôle.

OU

2. si une des personnes ou sociétés suivantes acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
 - b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.

OU

3. si, par la faute de l'acheteur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

8.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer le présent contrat et à conclure toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDE 00001

(07/03/2023)

2. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un contrat de courtage avec un autre courtier ou agence ni l'objet d'une entente visant à le vendre ou à l'échanger;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
4. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers **OU** fait l'objet d'un droit de préemption en faveur de tiers suivant : _____ ;
5. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)), et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRO, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.
- 8.2** Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.
- 8.3** Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.
- 8.4** Le VENDEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement :
1. offrir l'IMMEUBLE en vente par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER;
 2. devenir partie à une entente visant la vente ou l'échange de l'IMMEUBLE autrement qu'à la suite des services de l'AGENCE ou du COURTIER;
 3. devenir partie à une entente visant la location de l'IMMEUBLE à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente.
- 8.5** Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, les documents suivants qui sont en sa possession : contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, rapport d'inspection et de toute autre expertise, dernier compte et reçu de taxes, documents relatifs à l'assurance, déclaration de copropriété y compris le règlement de l'immeuble ainsi que toutes ses modifications, procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration des _____ dernières années, police d'assurance de l'ensemble de la copropriété, descriptif de la partie privative ou, le cas échéant, celle de la partie privative de l'unité de référence, documents et renseignements relatifs au fonds d'autoassurance, états financiers de la copropriété incluant l'état des sommes déposées au fonds de prévoyance, état des dettes et créances de la copropriété et budget de l'année en cours, liste des modifications ou améliorations apportées à l'IMMEUBLE, plan de gestion de l'actif incluant les travaux projetés, certificat d'état de l'immeuble, baux et documents relatifs aux logements permettant d'établir les revenus et les dépenses de l'IMMEUBLE, documents relatifs aux appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur, actes de cession de baux, plan de piquetage, analyse d'eau, analyse de sol, rapport environnemental, plan, inventaire de biens meubles, contrats de service et d'emploi, permis, procuration et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux pouvant être requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.
- Aussi, le VENDEUR mandate expressément l'AGENCE ou le COURTIER d'obtenir du syndicat des copropriétaires, en son nom, toute la documentation afférente à l'IMMEUBLE que l'AGENCE ou le COURTIER jugera utile de requérir.
- Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dont il aurait connaissance quant aux informations qui seront obtenues du syndicat des copropriétaires.
- 8.6** Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, tous les documents se rapportant à l'IMMEUBLE relatifs aux emprunts et les actes de prêt et de garantie hypothécaire comprenant toutes les pénalités qui peuvent y être associées.
- 8.7** Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation de l'ensemble de la copropriété incluant la partie privative ou, à défaut, un certificat de localisation de la partie privative seulement :
- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale ;
 - reflétant l'état physique actuel des lieux (ex. : thermopompe, terrasse, clôture, cabanon, piscine), les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels ou autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).
- 8.8** Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'AGENCE ou au COURTIER, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement, ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie du jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement ni le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement.
- 8.9** Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dans sa situation financière ou de toute situation qui pourrait compromettre l'exécution du présent contrat, notamment quant à son état matrimonial.
- 8.10** Le VENDEUR, qui s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet effet auprès du syndicat des copropriétaires, accorde en exclusivité à l'AGENCE ou 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. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit;
 2. sujet aux restrictions prévues à la clause 11.1 ou à toute annexe faisant partie du présent contrat et sous réserve de toute réglementation y incluant tout règlement de copropriété, d'effectuer toute publicité et tout affichage qu'il juge approprié. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit.

9. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

- 9.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :
1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence;
 2. présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit relativement à l'IMMEUBLE;
 3. effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux données contenues dans tout document servant à décrire l'IMMEUBLE;
 4. remettre sans délai au VENDEUR un exemplaire de tout document contenant les données servant à décrire l'IMMEUBLE qui fait l'objet du présent contrat;
 5. effectuer toute mise en marché usuelle;
 6. ne placer la mention « vendu » dans toute publicité, incluant celle faite sur un écriteau, que dans le cas où une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat. Il est entendu que tout écriteau placé sur l'IMMEUBLE devra être enlevé dès la fin du présent contrat ou dès la signature de l'acte de vente selon la première de ces deux éventualités;
 7. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE se propose d'acquérir dans l'IMMEUBLE visé au présent contrat et, avant de déposer sa proposition de transaction, mettre fin au présent contrat;
 8. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
 9. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 8, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
 10. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 7.3, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
 11. utiliser les données apparaissant au présent contrat de courtage uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
 12. aviser sans délai et par écrit le VENDEUR dans les cas suivants :
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR cesse d'agir pour elle ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER, et qu'il cesse d'agir à son compte;
 13. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 11.1;
 14. remettre un double du présent contrat au VENDEUR.

10. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGE

Les clauses 10.1 et 10.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

- 10.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. Le VENDEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat sera réputé résilié ce jour.

- 10.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 10.3 et 10.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

- 10.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si le VENDEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. Le VENDEUR est, dès lors, lié au COURTIER ou à l'autre agence pour laquelle le courtier exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

10.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, le VENDEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au COURTIER exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

De même, si à l'occasion de la cessation des activités de l'AGENCE, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités au sein d'une nouvelle agence, le VENDEUR peut choisir d'être lié à cette nouvelle agence en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié à la nouvelle agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

11. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

11.1 _____

12. ANNEXES

12.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DVD- _____ ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- _____ Annexe Déboursés et rétribution DR- _____ Autre(s) : _____



13. INTERPRÉTATION

- 13.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.
- 13.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

14. CONCILIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE

- 14.1 En cas de différend entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut agir comme conciliateur ou médiateur, si les parties lui en font la demande. En cas d'échec de la conciliation ou de la médiation, l'Organisme peut également procéder à l'arbitrage entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR, si les parties lui en font la demande.

15. SIGNATURES**CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement du VENDEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet du VENDEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2012, 2017, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDE 00001

v27 03/2023

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent contrat, y compris ses annexes.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4





FORMULAIRE OBLIGATOIRE
CONTRAT DE COURTAGÉ NON EXCLUSIF – VENTE
FRACTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL
DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage non exclusif portant sur une fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise est conclu avec une personne physique. Dans le présent formulaire, à moins que le contexte n'indique un sens différent, « immeuble » signifie la fraction de l'immeuble détenu en copropriété.

L'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 doit lire au vendeur le texte ci-dessous :

LE PRÉSENT CONTRAT EST UN **CONTRAT DE COURTAGÉ NON EXCLUSIF – VENTE** par lequel le vendeur met en marché l'immeuble par l'intermédiaire d'une agence ou d'un courtier sans prévoir l'exclusivité des services de cette agence ou de ce courtier. Si l'immeuble est vendu pendant la durée du **Contrat de courtage non exclusif – Vente**, le vendeur verse une rétribution à l'agence ou au courtier qui est la cause efficiente de cette vente. L'agence ou le courtier est la cause efficiente de la vente si une personne a acheté un immeuble auquel cette agence ou ce courtier l'a intéressée pendant la durée du **Contrat de courtage non exclusif – Vente**. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Les agences ou les courtiers avec lesquels le vendeur conclut un **Contrat de courtage non exclusif – Vente** peuvent faire visiter l'immeuble et en faire la publicité. Dès que le vendeur conclut un **Contrat de courtage non exclusif – Vente**, il en avise par écrit les autres agences ou courtiers avec lesquels il a déjà conclu un tel contrat. Le vendeur rend accessibles aux agences ou aux courtiers avec lesquels il conclut un **Contrat de courtage non exclusif – Vente** le formulaire **Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Copropriété divise** ainsi que ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations.

Il existe aussi un **Contrat de courtage exclusif – Vente**.

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES SUR LE CONTRAT DE COURTAGÉ EXCLUSIF – VENTE

Le **Contrat de courtage exclusif – Vente** est un contrat par lequel le vendeur retient les services d'une agence ou d'un courtier à l'exclusion de toute autre agence ou courtier pour mettre en marché l'immeuble. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Si l'immeuble est vendu ou si une entente visant à vendre l'immeuble est conclue pendant la durée du **Contrat de courtage exclusif – Vente**, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'agence ou du courtier, le vendeur devra verser une rétribution à l'agence ou au courtier.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
VENDEUR 1	VENDEUR 2	VENDEUR 3	VENDEUR 4

En apposant ses paraphes, le vendeur reconnaît avoir été informé par l'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 de son droit de conclure un **Contrat de courtage exclusif – Vente** et avoir décidé de conclure le présent **Contrat de courtage non exclusif – Vente**.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER	
NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER	NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER
<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte	<input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL	ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

1/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDNE 00001

(v1 03/2023)

REPRÉSENTÉ PAR Numéro de permis : <input style="width: 100px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante : _____ NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS	REPRÉSENTÉ PAR Numéro de permis : <input style="width: 100px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante : _____ NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS
(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)	

IDENTIFICATION DU VENDEUR	
_____ _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT	_____ _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT _____ _____ _____ _____ NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT
(ci-après appelé « le VENDEUR »)	

1.1 La vérification de l'identité du VENDEUR a été effectuée ce _____ à partir de la pièce suivante, pour le :

VENDEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : / /

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : / /

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

1.2 Dans le cas où le VENDEUR est représenté, indiquer :

Nature de la relation entre le VENDEUR 1 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 1, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 3 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 3, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 2 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 2, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 4 et son représentant : _____

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX. : MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 4, indiquer :

Date de naissance : _____
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 Le VENDEUR retient les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour mettre en marché l'immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant la vente de celui-ci. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ DATE _____.

Le présent contrat ne comporte aucune exclusivité en faveur de l'AGENCE ou du COURTIER, il est entendu que le VENDEUR conserve le droit pendant la durée du contrat, d'offrir l'immeuble ci-après décrit en vente par l'intermédiaire d'une autre agence ou courtier de son choix.

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 11.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par le VENDEUR. Le VENDEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, le VENDEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour le VENDEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager le VENDEUR pour tout préjudice subi.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble est décrit comme suit:

NUMÉRO	RUE	APARTEMENT	VILLE	PROVINCE	CODE POSTAL
DÉSIGNATION CADASTRALE DE LA PARTIE PRIVATIVE		DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT		DE L'ESPACE DE RANGEMENT	
DIMENSIONS DE LA PARTIE PRIVATIVE		<input type="checkbox"/> m	<input type="checkbox"/> pi	SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE AU PLAN CADASTRAL	
				<input type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> pi ²

et tous les droits afférents dans les parties communes: _____ ;
QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES

l'immeuble comprend:

_____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
 autre: _____ intérieur extérieur

_____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
 autre: _____ intérieur extérieur

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET CONDITIONS DE VENTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

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

4.2 L'IMMEUBLE n'est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec.

Le VENDEUR fournira sans délai à l'AGENCE ou au COURTIER la proportion dans laquelle l'IMMEUBLE est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec.

4.3 Emprunts existants: _____

Les frais reliés notamment au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble 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.

4.4 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants:

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

4/11

L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.

© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDNE 0001

v1 03/2023

4.5 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants :

4.6 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur :

Chauffe-eau _____ Système d'alarme _____

Réservoir de propane _____

Autres _____

4.7 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'acheteur (électroménagers, piscine, thermopompe, etc.) :

4.8 Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds du syndicat des copropriétaires. Il y aura répartition des charges communes payables périodiquement.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

5.1 Date ou délai de la signature de l'acte de vente : _____

5.2 Date ou délai de l'occupation : _____

6. SERVICES DE DIFFUSION D'INFORMATION

6.1 Le VENDEUR autorise l'AGENCE ou le COURTIER à transmettre sans délai les informations concernant l'IMMEUBLE, les informations reproduites au présent contrat et à ses annexes ainsi que toutes les photographies intérieures ou extérieures de l'IMMEUBLE, conformément aux usages et aux règles de l'art, aux abonnés de services de diffusion d'information entre agences ou courtiers indiqués ci-après :

notamment aux fins de la mise en marché de l'IMMEUBLE et à l'établissement de comparables et de statistiques.

OU

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé de son droit d'avoir recours à un service de diffusion d'information et avoir renoncé à son droit d'y recourir.

6.2 Le cas échéant, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra débiter la mise en marché et effectuer les actes prévus au présent contrat que lorsque l'IMMEUBLE sera inscrit à ces services, à moins d'instructions écrites de la part du VENDEUR.



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
 © Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
 INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDNE 00001

(v1 03/2023)

7. RÉTRIBUTION

7.1 Si pendant la durée du présent contrat, l'IMMEUBLE est vendu et que c'est l'AGENCE ou le COURTIER qui est la cause efficiente de cette vente, le VENDEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER une rétribution de :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente, plus les taxes applicables;

OU

une somme forfaitaire de : _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables.

7.2 Le VENDEUR reconnaît le droit de l'AGENCE ou du COURTIER de partager sa rétribution avec une autre agence ou un autre courtier qui collaborerait à la vente, malgré que cette agence ou ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR. L'AGENCE ou le COURTIER sera réputé avoir cédé la totalité ou une partie de sa créance à une agence ou un courtier collaborateur en date de la conclusion de l'entente visant à vendre l'IMMEUBLE, dont toutes les conditions ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat.

7.3 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à collaborer avec tout autre agence ou courtier qui en fait la demande, notamment en partageant sa rétribution, selon les conditions ci-après prévues, de façon à ne pas compromettre la réalisation de la vente visée au présent contrat.

À cet égard, un partage de rétribution dont les conditions seraient déraisonnables envers les autres agences ou courtiers pourrait diminuer l'intérêt de ces derniers de proposer l'IMMEUBLE à leurs clients.

En conséquence, dans l'éventualité où une agence ou un courtier collaborerait à la vente, l'AGENCE ou le COURTIER s'engage à lui verser, à même la somme qui lui est due en vertu du présent contrat :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente plus les taxes applicables;

OU

une somme de : _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables.

7.4 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :

1. s'il acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :

- a) pour lui-même;
- b) pour une société ou une personne morale dont il a le contrôle.

OU

2. si une des personnes ou sociétés suivantes acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :

- a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
- b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.

OU

3. si, par la faute de l'acheteur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

8.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer le présent contrat et à conclure toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;
2. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers **OU** fait l'objet d'un droit de préemption en faveur du tiers suivant : _____;
4. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)), et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

8.2 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.

- 8.3 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu OU avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.
- 8.4 Le VENDEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement devenir partie à une entente visant la location de l'IMMEUBLE à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente.
- 8.5 Le VENDEUR s'engage à aviser sans délai et par écrit l'AGENCE ou le COURTIER dans le cas où il devient, pendant la durée du présent contrat, partie à une entente visant la vente, l'échange ou la location de l'IMMEUBLE par l'intermédiaire d'une autre agence ou courtier. L'avis écrit transmis à cet effet par le VENDEUR à l'AGENCE ou au COURTIER doit contenir le nom, l'adresse de l'établissement incluant les numéros de téléphone de cette autre agence ou courtier, ainsi que la date à laquelle le VENDEUR est devenu partie à une telle entente avec cette autre agence ou courtier.
- 8.6 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, les documents suivants qui sont en sa possession : contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, rapport d'inspection et de toute autre expertise, dernier compte et reçu de taxes, documents relatifs à l'assurance, déclaration de copropriété y compris le règlement de l'immeuble ainsi que toutes ses modifications, procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration des _____ dernières années, police d'assurance de l'ensemble de la copropriété, descriptif de la partie privative ou, le cas échéant, celle de la partie privative de l'unité de référence, documents et renseignements relatifs au fonds d'autoassurance, états financiers de la copropriété incluant l'état des sommes déposées au fonds de prévoyance, état des dettes et créances de la copropriété et budget de l'année en cours, liste des modifications ou améliorations apportées à l'IMMEUBLE, plan de gestion de l'actif incluant les travaux projetés, certificat d'état de l'immeuble, baux et documents relatifs aux logements permettant d'établir les revenus et les dépenses de l'IMMEUBLE, documents relatifs aux appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur, actes de cession de baux, plan de piquetage, analyse d'eau, analyse de sol, rapport environnemental, plan, inventaire de biens meubles, contrats de service et d'emploi, permis, procuration et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux pouvant être requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.
- Aussi, le VENDEUR mandate expressément l'AGENCE ou le COURTIER d'obtenir du syndicat des copropriétaires, en son nom, toute la documentation afférente à l'IMMEUBLE que l'AGENCE ou le COURTIER jugera utile de requérir.
- Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dont il aurait connaissance quant aux informations qui seront obtenues du syndicat des copropriétaires.
- 8.7 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, tous les documents se rapportant à l'IMMEUBLE relatifs aux emprunts et les actes de prêt et de garantie hypothécaire comprenant toutes les pénalités qui peuvent y être associées.
- 8.8 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation de l'ensemble de la copropriété incluant la partie privative ou, à défaut, un certificat de localisation de la partie privative seulement :
- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale ;
 - reflétant l'état physique actuel des lieux (ex. : thermopompe, terrasse, clôture, cabanon, piscine), les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels ou autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).
- 8.9 Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'AGENCE ou au COURTIER, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement, ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie du jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement ni le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement.
- 8.10 Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dans sa situation financière ou de toute situation qui pourrait compromettre l'exécution du présent contrat, notamment quant à son état matrimonial.
- 8.11 Le VENDEUR, qui s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet effet auprès du syndicat des copropriétaires, accorde à l'AGENCE ou 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. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit ;
 2. sujet aux restrictions prévues à la clause 11.1 ou à toute annexe faisant partie du présent contrat et sous réserve de toute réglementation y inclus tout règlement de copropriété, d'effectuer toute publicité et tout affichage qu'il juge approprié. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit.

9. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

- 9.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :
1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence ;
 2. présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit relativement à l'IMMEUBLE ;
 3. effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux données contenues dans tout document servant à décrire l'IMMEUBLE ;
 4. remettre sans délai au VENDEUR un exemplaire de tout document contenant les données servant à décrire l'IMMEUBLE qui fait l'objet du présent contrat ;

5. effectuer toute mise en marché usuelle;
6. ne placer la mention « vendu » dans toute publicité, incluant celle faite sur un écriteau, que dans le cas où une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat. Il est entendu que tout écriteau placé sur l'IMMEUBLE devra être enlevé dès la fin du présent contrat ou dès la signature de l'acte de vente selon la première de ces deux éventualités;
7. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE se propose d'acquérir dans l'IMMEUBLE visé au présent contrat et, avant de déposer sa proposition de transaction, mettre fin au présent contrat;
8. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
9. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 8, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
10. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 7.3, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
11. utiliser les données apparaissant au présent contrat de courtage uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
12. aviser sans délai et par écrit le VENDEUR dans les cas suivants:
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR cesse d'agir pour elle ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER, et qu'il cesse d'agir à son compte;
13. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 11.1;
14. remettre un double du présent contrat au VENDEUR.

10. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGÉ

Les clauses 10.1 et 10.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

- 10.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. Le VENDEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat sera réputé résilié ce jour.

- 10.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 10.3 et 10.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

- 10.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si le VENDEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. Le VENDEUR est, dès lors, lié au COURTIER ou à l'autre agence pour laquelle le courtier exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

- 10.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, le VENDEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au COURTIER exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

13. INTERPRÉTATION

- 13.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin, et vice versa, et tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel, et vice versa.
- 13.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

14. CONCILIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE

- 14.1 En cas de différend entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut agir comme conciliateur ou médiateur, si les parties lui en font la demande. En cas d'échec de la conciliation ou de la médiation, l'Organisme peut également procéder à l'arbitrage entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR, si les parties lui en font la demande.

15. SIGNATURES**CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement du VENDEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet du VENDEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél.: 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDNE 00001

(v1 03/2023)

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent contrat, y compris ses annexes.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4

(v1 03/2023)



L'OACIQ A POUR MISSION D'ASSURER LA PROTECTION DU PUBLIC ET ÉLABORE DES FORMULAIRES DANS CE BUT.
© Organisme d'autorégulation du courtage immobilier du Québec, 2023. Tous droits de reproduction réservés, sauf accord écrit.
INFO OACIQ | Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 | info@oaciq.com | oaciq.com

CCDNE 00001