

Déclaration du vendeur*

Le Vendeur doit remplir la présente déclaration **au meilleur de sa connaissance** en y apportant des précisions au besoin.

Le Vendeur doit remettre une copie de la présente déclaration à l'Acheteur et en conserver une copie signée par l'Acheteur.

1. IDENTIFICATION

VENDEUR(S):

Vendeur 1: _____ Vendeur 2: _____

Ci-après le « Vendeur »

Le présent avis concerne l'immeuble situé au _____
(numéro, rue, ville, province).

2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

- 2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? _____
- 2.2 Occupez-vous l'immeuble et si oui, depuis combien de temps? _____
- 2.3 L'immeuble a-t-il déjà été loué? Oui Non
Si oui, identifiez les périodes de location :

- 2.4 Quelle est l'année de construction du bâtiment? _____ Ne sais pas
- 2.5 Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve? Oui Non

3. SOL ET SOUS-SOL DU BÂTIMENT

À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

- 3.1 des problèmes reliés au sol (ex. : glissement, affaissement, instabilité de sol, etc.)? Oui Non
- 3.2 des travaux de stabilisation de fondations (ex. : pieutage, travaux en sous-œuvre, etc.)? Oui Non
- 3.3 contamination du sol (ex. : déversement ou fuite de mazout ou d'huile, etc.)? Oui Non
- 3.4 des travaux au sol (ex. : remblai, remplissage de piscine, mur de soutènement, etc.)? Oui Non
- 3.5 accumulation périodique d'eau sur le terrain? Oui Non
- 3.6 présence d'ocre ferreuse dans le sol? Oui Non
- 3.7 déversements de liquide au sous-sol (ex. : eau, mazout, huile, etc.)? Oui Non
- 3.8 présence de fissures de fondation, pourriture ou autres problèmes affectant le sous-sol? Oui Non

Si oui, précisez :

4. TOITURE

- 4.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture? _____ Ne sais pas
- 4.2 Avez-vous des factures de remplacement et/ou d'entretien ou une garantie pour la toiture? Oui Non
- 4.3 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu accumulation de glace ou de glaçons en bordure du toit en hiver? Oui Non

5. INFILTRATION D'EAU

À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

- 5.1 des infiltrations d'eau par la toiture, terrasse, balcons, verrières, puits de lumière, portes/fenêtres, ou autre? Oui Non
Si oui, précisez :
- 5.2 des infiltrations d'eau au sous-sol? Oui Non
Si oui, à quoi ces infiltrations sont-elles dues ?
- 5.2.1 refoulement d'égout Oui Non
- 5.2.2 fissures Oui Non
- 5.2.3 pluie / fonte des neiges Oui Non
- 5.2.4 autres : _____

6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu :

- 6.1 présence de produit isolant susceptible de contenir de l'amiante (ex. : vermiculite)? Oui Non
- 6.2 condensation (ex. : gouttelettes d'eau, buée) sur les fenêtres, verrières, porte-patio ou autre? Oui Non
- 6.3 présence d'odeurs (ex. : égouts, humidité, gaz, mazout, etc.)? Oui Non
- 6.4 traces de moisissure ou de pourriture? Oui Non

Si oui, précisez :

7. ÉLECTRICITÉ

- 7.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes d'électricité (ex. : lumières qui varient d'intensité, fusibles ou disjoncteurs qui sautent à répétition, etc.)? Oui Non

Si oui, précisez :

8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

- 8.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la plomberie? Oui Non
- 8.1.1 des variations importantes de pression ou de débit d'eau lors de l'usage des appareils? Oui Non
- 8.1.2 des tuyaux qui gèlent? Oui Non
- 8.1.3 des fuites d'eau? Oui Non
- 8.1.4 la présence de rouille dans l'eau? Oui Non
- 8.1.5 une odeur? Oui Non
- 8.1.6 des problèmes d'évacuation ou de refoulement aux renvois de la plomberie? Oui Non
- Si oui, précisez : _____
- 8.2 L'immeuble est-il équipé d'une pompe submersible (« sump pump »)? Oui Non
- Si oui, précisez à quelle fréquence la pompe fonctionne : _____ Ne sais pas
- 8.3 Y a-t-il eu des modifications aux renvois (drains) des appareils de plomberie, incluant le drain de fondation (drain agricole ou drain français)? Oui Non
- 8.4 Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau? _____ Ne sais pas
- 8.5 **PUITS** (*si applicable*) :
- 8.5.1 Quelle est la source d'alimentation en eau (ex. : puits artésien, puits de surface)? _____
- 8.5.2 S'agit-il de la source d'alimentation en eau potable? Oui Non
- 8.5.3 Y a-t-il déjà eu des problèmes liés à la qualité ou la quantité de l'eau? Oui Non
- 8.6 **FOSSÉ SEPTIQUE ET CHAMP D'ÉPURATION** (*si applicable*) :
- 8.6.1 Quelle est l'année d'installation de la fosse septique et du champ d'épuration? _____ Ne sais pas
- 8.6.2 Un certificat de conformité des installations est-il disponible? Oui Non
- 8.6.3 Est-ce que les installations ont fait l'objet d'avis de non-conformité? Oui Non
- Si oui, précisez : _____
- 8.6.4 À quelle date a eu lieu la dernière vidange du système? _____ Ne sais pas
- 8.6.5 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes au système (ex. : odeurs, débordement, etc.)? Oui Non
- Si oui, précisez : _____

9. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- 9.1 **SYSTÈME DE CHAUFFAGE PRINCIPAL** :
- 9.1.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts au système de chauffage? Oui Non
- Si oui, précisez : _____
- 9.1.2 Le système de chauffage procure-t-il un rendement acceptable? Oui Non
- 9.1.3 Quelle est l'année d'installation du système de chauffage? _____ Ne sais pas
- 9.1.4 Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage? Oui Non
- 9.1.5 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un réservoir de mazout souterrain? Oui Non
- 9.1.6 Le réservoir de mazout a-t-il été inspecté au cours des dernières années (*si applicable*)? Oui Non
- Si oui, indiquez quand : _____

9. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION (SUITE)

9.2 THERMOPOMPE (si applicable) :

9.2.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à la thermopompe? Oui Non

Si oui, précisez : _____

9.2.2 Quelle est l'année d'installation de la thermopompe ? _____ Ne sais pas

9.2.3 Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ? Oui Non

9.3 SYSTÈME DE CLIMATISATION PERMANENT (si applicable) :

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

Si oui, précisez : _____

9.3.2 Quelle est l'année d'installation du système de climatisation? _____ Ne sais pas

9.3.3 Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation? Oui Non

9.4 FOYER, POÊLE ET CHEMINÉE (si applicable) :

9.4.1 Est-ce que le foyer, le poêle et la cheminée fonctionnent bien? Oui Non

9.4.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à ces appareils ou leurs composantes? Oui Non

9.4.3 Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité du département des Incendies ou de votre assureur concernant ces appareils ou leurs composantes? Oui Non

Si oui, précisez : _____

9.4.4 Quelle est l'année d'installation de ces appareils? _____ Ne sais pas

9.4.5 Quelle est la fréquence d'utilisation de ces appareils? _____

9.4.6 Quelle est la fréquence des ramonages de la cheminée? _____ Ne sais pas

9.4.7 À quelle date a eu lieu le dernier ramonage? _____ Ne sais pas

10. DIVERS

10.1 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un ou des rapports d'inspection, tests ou expertises sur l'immeuble? Oui Non

Si oui, ces rapports, tests ou expertises sont-ils disponibles? Oui Non

10.2 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'insectes (ex. : fourmis, etc.) ou de rongeurs (ex. : souris, rats, etc.) dans votre propriété? Oui Non

Si oui, précisez l'année, l'espèce et les mesures pour y remédier :

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

Si oui, précisez l'année, la nature des dégâts et les réparations effectuées :

10.4 Y a-t-il déjà eu un suicide ou une mort violente dans la propriété? Oui Non

10.5 Y a-t-il déjà eu une culture de cannabis ou la production de toute autre drogue, produit chimique ou dangereux à l'intérieur du bâtiment? Oui Non

10.6 Y a-t-il d'autres anomalies ou problèmes dont vous n'avez pas fait état dans la présente déclaration (ex. : projet de développement, problèmes environnementaux, zone inondable, bruit anormalement élevé, odeurs nauséabondes, etc.)? Oui Non

Si oui, précisez :

11. RÉNOVATIONS ET TRAVAUX *(si applicable)*

11.1 Avez-vous effectué des travaux importants depuis que vous avez acquis l'immeuble? Oui Non

Si oui, précisez lesquels :

S'il n'y a pas suffisamment d'espace, ajoutez autant de feuilles que nécessaires en annexe.

11.2 Avez-vous obtenu les permis requis pour l'exécution de ces travaux? Ne sais pas Oui Non

11.3 Avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux? Oui Non

12. PRÉCISIONS ET AUTRES DÉCLARATIONS

13. SIGNATURES

LE VENDEUR déclare que tous les renseignements et toutes les réponses fournis dans le présent formulaire ont été donnés de bonne foi et au meilleur de sa connaissance.

Signé à _____, le _____, à _____ h _____.
(lieu) (date) (heure)

Signature du Vendeur 1

Signature du témoin

Signature du Vendeur 2

Signature du témoin

Nombre d'exemplaires signés : _____ (AU MOINS UN EXEMPLAIRE POUR CHAQUE PARTIE)

14. ACCUSÉ DE RÉCEPTION

L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie du présent formulaire.

Signé à _____, le _____, à _____ h _____.
(lieu) (date) (heure)

Signature de l'Acheteur 1

Signature du témoin

Signature de l'Acheteur 2

Signature du témoin

*Les modèles de documents sur ce site sont à titre de référence seulement; ils peuvent être modifiés par les parties, notamment en ce qui concerne les conditions et les délais qui y sont prévus. Nous vous conseillons dans chaque cas de consulter un conseiller juridique. DuProprio décline toute responsabilité quant à l'exactitude, la suffisance et la pertinence de ces modèles. DuProprio n'est pas une agence immobilière et ne représente ni le vendeur ni l'acheteur.