



CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL

Numéro de dossier

1. PARTIES

ENTRE : _____ ET : _____

Représenté par : _____ (ci-après désigné L'INSPECTEUR) No du membre _____ Téléphone : _____
 _____ (ci-après désigné(s) LE CLIENT)
 Courriel : _____

2. OBJET DU CONTRAT

Les services de L'INSPECTEUR sont retenus par l'acheteur (LE CLIENT) pour exécuter une inspection PRÉ-ACHAT de L'IMMEUBLE visé au présent contrat.

3. REFUS DE L'INSPECTION EXHAUSTIVE

LE CLIENT reconnaît par les présentes avoir été dûment informé des limites de la présente inspection et des avantages de l'inspection exhaustive d'un immeuble impliquant l'intervention de plusieurs professionnels et nécessitant en moyenne de 24 à 36 heures de travail. Cette information lui ayant été transmise, LE CLIENT déclare refuser que soit exécutée une telle inspection sur L'IMMEUBLE objet de la présente convention.

| | |
|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> |
|----------------------|----------------------|

Initiales des clients

4. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'inspection porte sur le bâtiment principalement résidentiel sis au :

Le cas échéant :

- cet immeuble est détenu en copropriété divise (condominium) et la présente inspection fait l'objet des termes et conditions contenus à l'Annexe C jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.
 OUI AC - NON
- cet immeuble, bien que principalement résidentiel, possède un local exploité par une entreprise et la présente inspection fait l'objet des termes et conditions contenus à l'Annexe E, jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.
 OUI AE - NON

5. MODALITÉS D'EXÉCUTION DES SERVICES

5.1 Date et heure de l'inspection

L'inspection de L'IMMEUBLE sera exécutée le _____ à _____

| |
|--|
| |
|--|

Numéro de dossier

5.2 Rédaction du rapport d'inspection

L'INSPECTEUR disposera d'un délai de _____ jours suivant l'examen visuel de L'IMMEUBLE pour rédiger le rapport d'inspection.

LE CLIENT s'engage à ne prendre aucune décision concernant L'IMMEUBLE avant la remise dudit rapport écrit d'inspection, sa lecture attentive et la tenue au besoin d'un entretien avec L'INSPECTEUR, en vue de s'assurer de sa parfaite compréhension dudit rapport.

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Initiales des clients

5.3 Contenu de l'inspection

L'inspection comprend une (1) visite de L'IMMEUBLE et la rédaction d'un (1) rapport d'inspection.

5.4 Objets et limites de l'inspection

- L'inspection consiste en un examen visuel des systèmes et composantes facilement accessibles de L'IMMEUBLE, tels qu'énumérés à la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec reproduite en annexe à la présente convention. Cet examen est attentif mais sommaire, et a pour but de donner au CLIENT les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état de L'IMMEUBLE, tel que constaté au moment de l'inspection.
- L'inspection n'a pas pour but ni ne peut permettre de découvrir les vices cachés pouvant affecter L'IMMEUBLE mais vise à déceler les défauts apparents et les signes révélateurs de problèmes pouvant affecter de façon substantielle l'intégrité et l'utilité de L'IMMEUBLE, ainsi qu'à rencontrer l'obligation d'examen prudent et diligent de L'IMMEUBLE qui est imposée à un acheteur par l'article 1726 du Code civil du Québec reproduit au verso, le tout afin de préserver les droits du CLIENT en matière de recours pour vices cachés contre le vendeur.
- Les coûts mentionnés à la table de coûts unitaires annexée au rapport d'inspection, le cas échéant, peuvent varier selon les régions et sont approximatifs. De plus, ces coûts ne constituent pas une soumission et devront être vérifiés par un entrepreneur licencié.

6. RESPECT DE LA NORME DE PRATIQUE DE L'AIBQ

L'inspection sera exécutée en conformité de la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec, laquelle fait partie intégrante de la convention.

LE CLIENT déclare avoir reçu, à la signature de la présente convention, copie de la « Norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments principalement résidentiels » annexée à la présente convention, s'être vu offrir tout le temps nécessaire pour en prendre connaissance et avoir eu le loisir de poser toute question nécessaire à sa parfaite compréhension.

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Initiales des clients

Les services professionnels prévus au présent contrat doivent être exécutés selon les règles de l'art par L'INSPECTEUR.

L'INSPECTEUR s'engage à agir dans l'intérêt de son CLIENT, avec prudence et diligence. À cet effet, L'INSPECTEUR déclare n'avoir aucun intérêt financier dans L'IMMEUBLE faisant l'objet de la présente inspection.

De plus, L'INSPECTEUR déclare détenir une assurance responsabilité professionnelle erreurs et omissions.

7. OBLIGATIONS DU CLIENT

7.1 Fournir des informations

LE CLIENT s'engage à fournir tous les documents et toutes les informations qui sont nécessaires pour l'exécution des services de L'INSPECTEUR, notamment la promesse d'achat et ses annexes lorsque celles-ci contiennent des informations relatives à l'état de L'IMMEUBLE, tout formulaire de déclarations du vendeur et tout document de garanties. LE CLIENT s'engage notamment à dénoncer à L'INSPECTEUR tout défaut, apparent ou non, et tout problème pouvant affecter l'intégrité et l'utilité de L'IMMEUBLE, qu'il connaît.

7.2 Attestation d'exécution d'une inspection

LE CLIENT s'engage, dès la fin de l'inspection, à signer ou à faire signer par toute personne qu'il désignera afin d'accompagner L'INSPECTEUR au jour de son inspection, un formulaire intitulé Attestation d'exécution d'une inspection d'un immeuble principalement résidentiel.

Numéro de dossier

7.3 Honoraires et services additionnels

En contrepartie des services professionnels prévus au présent contrat, **LE CLIENT** verse à **L'INSPECTEUR** les honoraires prévus à la fin de la présente convention, majorés des taxes applicables.

LE CLIENT versera les honoraires à **L'INSPECTEUR** à la date d'exécution de l'inspection prévue en 5.1

Il est entendu que l'ajout de services non prévus à la présente convention, tels une visite additionnelle des lieux, la rédaction d'un rapport additionnel ou un témoignage de **L'INSPECTEUR** à la cour à la demande du **CLIENT**, devra faire l'objet d'une entente préalable entre les parties, notamment quant aux honoraires supplémentaires que **LE CLIENT** devra assumer, selon le taux indiqué à la fin de la présente convention.

8. EXCLUSION DE GARANTIE ET LIMITE DE RESPONSABILITÉ

L'INSPECTEUR n'assume aucunement les risques reliés à une transaction immobilière. L'inspection effectuée selon les règles de l'art ne constitue aucune sorte de garantie ou d'assurance contre les réparations, améliorations, travaux, passés, présents ou futurs effectués sur **L'IMMEUBLE**

9. PROPRIÉTÉ ET TRANSMISSION DU RAPPORT D'INSPECTION

L'inspection, incluant la production du rapport écrit, est effectuée pour le compte du **CLIENT** dans le cadre d'une éventuelle transaction immobilière. Conséquemment, **L'INSPECTEUR** ne pourra pas remettre à un tiers une copie du rapport d'inspection sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit du **CLIENT** ou suivant l'ordre d'un tribunal ou de **l'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec**.

Bien que le rapport appartienne au **CLIENT**, celui-ci ne pourra en remettre copie qu'aux intervenants impliqués dans la présente transaction immobilière.

10. OBSERVANCE DES LOIS

L'INSPECTEUR doit se conformer à toutes les lois et à tous les règlements ou décrets applicables au genre de services qu'il rend.

11. FORCE MAJEURE

Aucune des parties ne pourra être considérée en défaut dans l'exécution de ses obligations en vertu des présentes lorsque cette exécution est retardée, retenue ou empêchée par suite de force majeure, c'est-à-dire, un événement extérieur aux parties, que celles-ci ne pouvaient prévoir, auquel elles ne pouvaient résister et qui a rendu absolument impossible l'exécution de l'obligation.

12. LOIS APPLICABLES

Le présent contrat est soumis aux lois applicables dans la province de Québec.

13. INTERPRÉTATION

Selon que le contexte le requerra, 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.

14. CONTINUATION OU ANNULATION

Lorsque la présente convention contient une disposition prohibée, toutes les autres dispositions demeurent en vigueur et continuent de lier les parties à moins que la disposition qui déroge aux lois applicables ne soit essentielle au bon fonctionnement de la convention ou à l'équilibre des prestations respectives des parties et qu'une interprétation compatible avec les lois applicables ne puisse corriger cette déficience, auquel cas la convention doit être déclarée nulle ab initio.

CODE CIVIL DU QUÉBEC

Art. 1726 C.C.Q. : *Le vendeur est tenu de garantir à l'acheteur que le bien et ses accessoires sont, lors de la vente, exempts de vices cachés qui le rendent impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminuent tellement son utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté, ou n'aurait pas donné si haut prix, s'il les avait connus.*

Il n'est, cependant, pas tenu de garantir le vice caché connu de l'acheteur ni le vice apparent; est apparent le vice qui peut être constaté par un acheteur prudent et diligent sans avoir besoin de recourir à un expert.

Non valide pour transaction
SPÉCIMEN



ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL

Numéro de dossier

1. PARTIES

ENTRE :

ET :

NOM DE L'INSPECTEUR

NOM DU CLIENT 1

NOM DU CLIENT 2

2. ADRESSE DE L'IMMEUBLE

3. ATTESTATION DU CLIENT

3.1 L'INSPECTEUR a obtenu du vendeur et revu avec LE CLIENT un document intitulé « Déclaration du vendeur sur l'immeuble »
 Oui, Non. L'INSPECTEUR n'a pu obtenir ledit document pour les motifs suivants :

3.2 L'INSPECTEUR a visuellement examiné tout l'extérieur du bâtiment, sauf :

3.3 L'INSPECTEUR et LE CLIENT ont pu constater lors de l'inspection des fondations, _____ fissures.

3.4 L'INSPECTEUR a visuellement examiné, à l'intérieur de l'immeuble, tous les systèmes et toutes les composantes installées faisant partie de son rapport d'inspection, sauf :

3.5 L'INSPECTEUR a examiné l'intérieur du bâtiment.

Des traces d'infiltration d'eau étaient visibles : Non

Oui Endroits _____

Des cernes d'eau étaient visibles : Non

Oui Endroits _____

Des éléments ayant l'apparence de moisissures étaient visibles : Non

Oui Endroits _____

Des odeurs étaient présentes : Non

Oui Endroits _____

Le cas échéant, _____ fissures de fondation ont été constatées à cette occasion.

Explications fournies _____

3.6 LE CLIENT reconnaît avoir reçu la convention de service et la norme de pratique lors de l'inspection , ou par télécopie ou par la Poste , ou par Courriel _____ jours avant l'inspection.

3.7 Personnes ayant assisté à l'inspection :

Vendeur : _____ nom

Vendeur : _____ nom

Courtier inscritur : _____ nom

Acheteur : _____ nom

Courtier collaborateur : _____ nom

Acheteur : _____ nom

Autre : _____ nom

4. SIGNATURE DU CLIENT

LE CLIENT déclare avoir suivi L'INSPECTEUR durant l'inspection et avoir examiné avec ce dernier les éléments ci-avant énumérés.

ET J'AI (NOUS AVONS) SIGNÉ, CE _____ ième JOUR DE _____ 20 _____

CLIENT 1

CLIENT 2

AEI-1.6

À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.

Tous droits réservés. Reproduction interdite. © Association des inspecteurs en bâtiments du Québec

ANNEXE C – COPROPRIÉTÉ DIVISE

Les termes et conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la Convention de service d'inspection intitulée «Convention de service d'inspection d'un immeuble principalement résidentiel» numéro CSI - _____, portant sur l'immeuble sis au : _____

C.1 Sous réserve des limites aux démarches d'inspection énumérées dans la convention de service d'inspection, la présente inspection porte :

- Sur l'unité exclusivement, laquelle, nonobstant la définition donnée à la notion de partie privative à la déclaration de copropriété, sera limitée pour les fins de la présente inspection, horizontalement, à la surface du fini des murs intérieurs de l'unité et, verticalement, à la surface du fini du plafond et à la surface du recouvrement du sol.
- Sur l'unité, laquelle, nonobstant la définition donnée à la notion de partie privative à la déclaration de copropriété, sera limitée pour les fins de la présente inspection, horizontalement, à la surface du fini des murs intérieurs de l'unité et, verticalement, à la surface du fini du plafond et à la surface du recouvrement du sol, ainsi que sur les systèmes et composantes ci-après énumérés appartenant au reste du bâtiment :

- | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| • Extérieur | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Structure, fondations | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Toiture, solins et cheminées | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Vide de toit | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Cages d'escaliers / corridors | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Garages / stationnements souterrains | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Espaces de rangements | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Système central de chauffage | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Système central de climatisation | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Chambre électrique | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Ascenseurs | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Piscines | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Extincteurs automatiques | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Autres systèmes de sécurité incendie | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| • Plomberie centrale | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |

Nonobstant ce qui précède, la présente inspection exclut, de façon complète et totale, toutes les parties privatives autres que l'immeuble objet de la présente inspection, toutes les parties communes à usage restreint et toutes les parties communes auxquelles l'inspecteur ne pourra avoir librement accès lors de son inspection.

C.2 Autres conditions : _____

J'ai lu, compris et accepte les dispositions de la présente annexe.

Signature : _____ Date : _____

ANNEXE E – ENTREPRISE

Les termes et conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la Convention de service d'inspection intitulée «Convention de service d'inspection d'un immeuble principalement résidentiel» numéro CSI - _____, portant sur l'immeuble sis au : _____

E.1 L'entreprise exploitée dans l'immeuble objet de la présente inspection est située à l'adresse : _____

et oeuvre dans le(s) domaine(s) suivant(s) : _____

E.2 En sus des limites aux démarches d'inspection énumérées dans la convention de service d'inspection, la présente inspection exclut tous les systèmes et composantes, qu'ils soient installés de façon permanente ou temporaire, servant à l'exploitation de l'entreprise, sauf :

- | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> | Les équipements | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | L'outillage | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Les mobiliers | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | La machinerie | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Les appareils sous pression | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Le matériel | <input type="checkbox"/> | _____ |

Nonobstant ce qui précède, la présente inspection ne garantit nullement la conformité de l'exploitation de l'entreprise à quelque loi, règlement ou norme inhérent à ce type d'activité.

E.3 Autres conditions : _____

J'ai lu, compris et accepte les dispositions de la présente annexe.

Signature : _____ Date : _____