

ANNEXE

FORMULE 1

OFFRE D'ACHAT D'UNE MAISON RÉSIDENTIELLE

(La présente formule d'offre d'achat est prescrite sous le régime de la *Loi sur les courtiers en immeubles* pour l'achat d'une maison résidentielle unifamiliale.)

Courtier contractant _____ Courtier collaborateur _____

Vendeur contractant _____ Vendeur collaborateur _____

DÉCLARATION DE REPRÉSENTATION

Représentation des parties dans les négociations ayant trait à la vente de la propriété :

Le courtier collaborateur représente (cocher le bon énoncé)

_____ l'acheteur et ne représente pas le vendeur

_____ le vendeur et ne représente pas l'acheteur

_____ les deux parties, avec leur consentement

_____ (paraphe — acheteur) _____ (paraphe — vendeur collaborateur)

Le courtier contractant représente (cocher le bon énoncé)

_____ le vendeur et ne représente pas l'acheteur

_____ l'acheteur et ne représente pas le vendeur

_____ les deux parties, avec leur consentement

_____ (paraphe — vendeur) _____ (paraphe — vendeur contractant)

Destinataire : _____ (le « vendeur »)

Adresse du vendeur _____

Je _____ (l'« acheteur »)

Adresse de l'acheteur _____

offre d'acheter, par l'intermédiaire du ou des courtiers susmentionnés, la propriété aux conditions suivantes :

OBJET DE LA PRÉSENTE OFFRE

1. La propriété est constituée du bien-fonds décrit plus bas ainsi que des constructions et des améliorations qui s'y trouvent (insérer l'adresse ou la description officielle) :

a) Sont inclus dans la propriété les objets fixés à demeure et, plus particulièrement, les appareils d'éclairage électriques, le système de chauffage et de plomberie, les antennes de télévision, les antennes paraboliques orientables, les récepteurs et le matériel connexe, les moquettes, les tringles et les montures de rideaux, les moustiquaires, les contre-fenêtres et les contre-portes qui se trouvent actuellement dans la propriété, à l'exception des objets suivants :

b) Les biens personnels qui ne sont pas des objets fixés à demeure ne sont pas inclus, à l'exception des biens suivants :

PRIX D'ACHAT ET PAIEMENT

2. a) Le prix d'achat total que l'acheteur a convenu de verser au vendeur est de _____ \$, payable comme suit :

(i) un dépôt de _____ \$

(ii) la prise en charge de l'hypothèque ou des hypothèques existantes dont le principal et les intérêts impayés à la prise de possession totalisent (joindre l'annexe « Prise en charge de l'hypothèque ou des hypothèques ») _____ \$

(iii) le produit net d'une nouvelle hypothèque que l'acheteur doit négocier aux conditions suivantes : durée _____ années; taux d'intérêt annuel d'au plus _____ %; mensualités, à l'exception des taxes, d'au plus _____ \$ _____ \$

(iv) un versement en espèces, un chèque certifié, une traite bancaire ou un chèque tiré sur le compte en fiducie de l'avocat, remis au plus tard à la prise de possession _____ \$

v) autre _____ \$

PRIX D'ACHAT TOTAL _____ \$

b) Si une partie du prix d'achat doit être payée à l'aide du produit d'une nouvelle hypothèque, le paiement du montant peut être retardé jusqu'à ce que le bureau des titres fonciers ait enregistré l'hypothèque et en ait informé le créancier hypothécaire. Dans un tel cas, le montant porte intérêt, en faveur du vendeur, au même taux que la nouvelle hypothèque jusqu'au moment du paiement. Le vendeur détient un privilège sur la propriété pour la partie non payée du prix d'achat (majorée des intérêts susmentionnés).

c) Les dépôts qui sont versés sous forme d'instrument de paiement, notamment un chèque, sont libellés au nom du courtier contractant. Les dépôts qui sont versés en espèces sont déposés par le courtier qui les reçoit. Le dépôt, quelle que soit sa forme, est gardé par le courtier qui agit à titre de fiduciaire pour le compte de l'acheteur et est retourné à celui-ci sans déduction, intérêt ni autres frais si la présente offre n'est pas acceptée conformément aux conditions qui y sont stipulées.

d) Une fois que le vendeur a accepté la présente offre, le courtier contractant garde le dépôt en fiducie, et, sous réserve des conditions de la présente offre, le verse ou le porte au crédit du vendeur au titre d'une partie du prix d'achat dès que le vendeur a satisfait à toutes ses obligations en vertu de la présente convention.

POSSESSION

3. a) La prise de possession est fixée au plus tard à ____ h ____, le _____ (la « prise de possession »).
- b) Sauf indication contraire, au moment de la prise de possession, la propriété est inoccupée et les objets fixés à demeure ainsi que les biens personnels ne faisant pas partie de la transaction en ont été retirés.

GARANTIES DU VENDEUR CONCERNANT L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ

4. Le vendeur garantit que :

- a) au moment de la prise de possession :

(i) la propriété est exempte de tout empiètement des constructions et des améliorations qui se trouvent sur les biens-fonds voisins, à l'exception de :

(ii) les constructions et les améliorations qui se trouvent sur le bien-fonds n'empiètent pas sur les biens-fonds voisins ni sur les emprises de services publics, à l'exception de :

(iii) sauf disposition contraire de la présente offre, la propriété et les objets qui y sont inclus sont essentiellement dans le même état qu'ils l'étaient au moment où la présente offre a été faite,

(iv) la propriété est conforme aux restrictions et aux exigences enregistrées à l'égard du titre de propriété ainsi qu'aux règlements de zonage applicables, à l'exception de :

- b) Autres garanties :

GARANTIES DU VENDEUR CONCERNANT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ

5. Le vendeur garantit que, au moment de la prise de possession :

a) le titre relatif à la propriété n'est grevé d'aucune hypothèque, d'aucune charge et d'aucun intérêt, enregistré ou valide ou exécutoire sans être enregistré (les « revendications »), à l'exception de ce qui suit :

(i) l'hypothèque devant être prise en charge dans le cadre du prix d'achat,

(ii) les oppositions relatives à des bâtiments ou à des usages publics ou privés, pour autant qu'elles soient respectées,

(iii) les servitudes dont l'existence est apparente au moment de l'inspection du bien,

(iv) les oppositions enregistrées concernant les services publics qui accordent un droit de passage relativement aux services auxquels le bien est raccordé,

(v) les revendications que le vendeur est tenu de régler comme condition de conclusion,

(vi) les revendications causées par l'acheteur ou tombant sous sa responsabilité,

(vii) (toute autre exception, y compris les tenances à bail)

b) il est propriétaire de tous les objets fixés à demeure et des biens personnels qui font partie de la présente offre, que ces objets et biens sont libres de toute sûreté et de tout autre intérêt (y compris un contrat de location), à l'exception de ce qui suit :

et que les sûretés et autres intérêts mentionnés deviendront la responsabilité de l'acheteur à partir de la prise de possession;

c) il a le droit de jouir de la possession et de l'occupation légitimes, réelles et personnelles de la totalité de la propriété (à l'exception des tenances à bail que l'acheteur a accepté de prendre en charge).

GARANTIE DU VENDEUR CONCERNANT LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES

6. Le vendeur garantit que la propriété ainsi que les objets fixés à demeure et les biens personnels qu'il fournit à l'acheteur en vertu de la présente convention sont exempts de la taxe sur les produits et services.

DÉCLARATION SUR L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ FOURNIE PAR LE VENDEUR

7. a) Le vendeur s'engage à remplir la *Déclaration sur l'état de la propriété* au moyen de la formule réglementaire constituant l'appendice A ci-joint et à la remettre à l'acheteur ou au courtier collaborateur dans les ____ heures suivant l'acceptation de la présente offre. Après sa remise, la *Déclaration* fait partie intégrante de la présente convention.

OU

b) La *Déclaration sur l'état de la propriété* que le vendeur a remplie au moyen de la formule réglementaire et qui est jointe à la présente offre fait partie intégrante de la présente convention.

(Biffer l'alinéa qui est sans objet. Rayer tout l'article si l'acheteur n'exige pas la Déclaration.)

CONDITIONS EN FAVEUR DE L'ACHETEUR

8. La présente convention est résiliée à moins que les conditions énoncées ci-après ne soient respectées ou qu'elles ne fassent l'objet d'une renonciation :

a) Acceptation par l'acheteur de la *Déclaration sur l'état de la propriété*, remise en application de l'alinéa 7a), dans les ____ heures suivant sa délivrance.

Pour l'application de l'alinéa 10d), la remise au vendeur ou au courtier contractant d'un exemplaire de la *Déclaration* attestant que l'acheteur accepte le document est assimilée à la remise d'un avis au vendeur lui indiquant que la condition est remplie.

(Biffer l'alinéa 8a) si l'alinéa 7a) est rayé.)

b) Obtention par l'acheteur de l'hypothèque prévue à la présente offre au plus tard à ____ h ____, le _____.

c) Au plus tard à ____ h ____, le _____, exécution pour le compte de l'acheteur et à ses frais d'une inspection de la propriété qu'il juge satisfaisante et qui est faite par l'inspecteur qu'il choisit.

d) Autres conditions (s'il n'y a pas d'autres conditions, inscrire « aucune »)

CONDITIONS EN FAVEUR DU VENDEUR

9. La présente convention est résiliée à moins que les conditions énoncées ci-après ne soient respectées ou qu'elles ne fassent l'objet d'une renonciation (s'il n'y a pas de conditions, inscrire « aucune ») :

CONDITIONS GÉNÉRALES

10. a) La partie qui est tenue de remplir une condition s'efforce dans la mesure du possible de le faire.
- b) Dès qu'une condition est remplie, la partie bénéficiaire de la condition en informe par écrit l'autre partie.
- c) Dès que la présente convention est résiliée en raison du non-respect de l'une des conditions énoncées à l'article 8 ou 9 ou au sous-alinéa 11b)(i), le vendeur exige du courtier qu'il rembourse intégralement à l'acheteur le dépôt que ce dernier a versé.

d) Peut renoncer à une condition la partie qui en est bénéficiaire pour autant qu'elle le fasse par écrit avant la fin du délai imparti pour la remplir. Est réputée ne pas être remplie la condition qui n'a pas fait, de la part de la partie bénéficiaire, l'objet d'une renonciation écrite ou d'un avis écrit portant qu'elle a été remplie. Les renonciations et les avis concernant les conditions dont l'acheteur est bénéficiaire peuvent être remis au vendeur ou au courtier contractant. De même, les renonciations et les avis concernant les conditions dont le vendeur est bénéficiaire peuvent être remis à l'acheteur ou au courtier collaborateur.

GARANTIES MUTUELLES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

11. a) Les rajustements de taxes (y compris les prélèvements de l'année pour les améliorations locales, le cas échéant) et les autres rajustements, le cas échéant, sont faits au moment de la prise de possession.
- b) (i) La propriété demeure la responsabilité du vendeur jusqu'à la prise de possession. L'acheteur peut résilier la présente convention si la propriété a subi des dommages importants qui n'ont pas été réparés avant la prise de possession de façon à ce que la propriété soit essentiellement remise dans l'état dans lequel elle était avant que soient causés les dommages.
- (ii) L'acheteur n'est pas tenu de prendre en charge la police d'assurance qui visait, le cas échéant, la propriété, et le vendeur n'est pas tenu de la transférer.
- c) Si l'une des parties (la « partie en défaut ») ne respecte pas les obligations qui lui sont dévolues en vertu de la présente convention, l'autre partie (la « partie lésée ») peut exercer les recours auxquels lui donne droit le défaut. Si la partie en défaut est l'acheteur, le vendeur a le droit de conserver le dépôt. Toutefois, que le vendeur mette fin ou non à ce moment-là à son droit et à son obligation de vendre et qu'il mette fin ou non au droit et à l'obligation d'acheter de l'acheteur en vertu de la présente convention en raison du défaut de ce dernier ou qu'il le fasse plus tard, la retenue du dépôt ne constitue pas en soi une résiliation de la présente convention ni un empêchement pour le vendeur d'exercer tout autre recours auquel lui donne droit le défaut de l'acheteur, y compris le droit de demander à l'acheteur des dommages-intérêts pour les dommages qu'il a subis et dont le montant excède le dépôt.
- d) (i) Le vendeur et l'acheteur s'autorisent mutuellement et autorisent leurs avocats respectifs, le courtier contractant et le courtier collaborateur à verser et à remettre à leurs avocats les sommes d'argent et les documents exigibles relativement à la présente transaction. La présente autorisation accorde pleins pouvoirs et le reçu des avocats respectifs vaut décharge suffisante.
- (ii) Pour conclure la transaction, l'avocat du vendeur et celui de l'acheteur peuvent, par convention, s'imposer mutuellement des conditions et des engagements de fiducie qui permettront au vendeur et à l'acheteur de réaliser leurs objectifs.
- e) (i) Les délais prévus à la présente convention sont de rigueur.
- (ii) La présente convention est au profit et à la charge du vendeur et de l'acheteur ainsi que de leurs successeurs, ayants droit et représentants successoraux respectifs.
- (iii) La présente convention d'achat comprend l'ensemble des garanties, des conventions, des déclarations et des conditions dont ont convenu les parties relativement à la présente transaction. De plus, il est entendu :
- (A) que les choses qui ne sont pas exprimées par écrit dans la présente offre n'ont aucune force exécutoire,
- (B) que les modifications faites à la présente convention ne sont exécutoires que si elles ont été consignées par écrit et que les parties les ont signées,

(C) que pour faire la présente offre, l'acheteur ne se fie qu'à son inspection personnelle de la propriété et qu'aux déclarations et garanties que le vendeur a faites ou données dans la présente offre et dans la *Déclaration sur l'état de la propriété* qui, le cas échéant, fait partie intégrante de la présente convention.

(iv) Les garanties visées au sous-alinéa 4a)(iii), aux alinéas 5b) et c) ainsi qu'à l'article 6 de même que les déclarations et garanties contenues dans la *Déclaration* demeureront exécutoires après la conclusion de la présente transaction. Les exceptions ou les autres garanties ou déclarations qui demeureront exécutoires après la conclusion de la présente transaction sont les suivantes (s'il n'y en a pas, inscrire « aucune ») :

(v) Dans la présente convention, les mentions d'heure sont des mentions de l'heure au Manitoba.

DÉCLARATIONS DES COURTIER(S)

12. Les courtiers ou leurs représentants autorisés ont pris, envers l'acheteur, les engagements, lui ont donné les garanties ou lui ont fait les promesses indiqués ci-après (inscrire « aucun » s'il n'y en a pas) :

Tout manquement de leur part à ces engagements, à ces promesses ou à ces garanties ne constitue pas, sauf indication contraire, un manquement du vendeur ou de l'acheteur à leurs obligations au titre de la présente convention.

UTILISATION ET COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS AYANT TRAIT À LA VENTE

13. Le vendeur et l'acheteur autorisent les courtiers à recueillir, à utiliser et à communiquer des renseignements personnels concernant la propriété et la présente transaction en vue de la production de rapports ou de statistiques ou à des fins d'évaluation. Si la propriété est inscrite au service interagences d'une chambre ou d'une association en immobilier, le vendeur et l'acheteur accordent à celle-ci la même autorisation.

ÉCHÉANCE RELATIVE À L'ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT PAR LE VENDEUR

14. La présente offre d'achat est valide jusqu'à ____ h ____, le _____.

AUTRES CONDITIONS

15. _____

IL EST FORTEMENT RECOMMANDÉ AUX ACHETEURS DE SE RENSEIGNER EUX-MÊMES SUR LES POINTS QUI LES PRÉOCCUPENT ÉTANT DONNÉ QUE LES VENDEURS POURRAIENT AVOIR DES RENSEIGNEMENTS INCOMPLETS OU INEXACTS AU SUJET DE LA PROPRIÉTÉ.

LA PRÉSENTE OFFRE, SI ELLE EST ACCEPTÉE, LIE LES PARTIES ET DOIT ÊTRE LUE AU COMPLET AVANT SA SIGNATURE. LES ACHETEURS ET LES VENDEURS DEVRAIENT FAIRE APPEL À DES PROFESSIONNELS S'ILS ONT DES QUESTIONS AU SUJET DE LA PROPRIÉTÉ, DES GARANTIES OFFERTES, DES DÉCLARATIONS FAITES OU DES ENGAGEMENTS PRIS.

Signée par l'acheteur à ____ h ____, le _____.

Témoin

Acheteur

Témoin

Acheteur

Avocat de l'acheteur

ACCEPTATION DU VENDEUR (et modalités relatives à la commission)

Le vendeur accepte, par les présentes, l'offre d'achat mentionnée plus haut intégralement ou sous réserve des modifications mentionnées plus bas (la « contre-offre »). Cette contre-offre est valide jusqu'à ____ h ____, le _____. (Inscrire « aucune » s'il n'y a pas de contre-offre.)

Par l'apposition de sa signature ci-après, le vendeur s'engage à verser au courtier contractant mentionné plus haut une commission de _____ (pourcentage du prix total d'achat ou montant en espèces) plus la taxe sur les produits et services. Il l'autorise à utiliser la totalité ou une partie du dépôt pour couvrir la commission qu'il lui devra à l'égard de la vente de la propriété, selon ce qui est nécessaire. La commission est versée au moment précisé au contrat de courtage immobilier qu'il a conclu avec le courtier contractant ou au moment que permettent les règles de droit applicables. Le vendeur autorise également son avocat, dont le nom est mentionné ci-dessous, à verser rapidement au courtier contractant la partie impayée, le cas échéant, de la commission sur le produit de la vente dès que ce produit lui deviendra payable. Il s'engage à ne pas résilier les présentes autorisations à moins que le courtier contractant n'y consente par écrit.

Signée par le vendeur à ____ h ____, le _____.

Témoin

Vendeur

Témoin

Vendeur

Avocat du vendeur

ACCEPTATION DE LA CONTRE-OFFRE PAR L'ACHETEUR

L'acheteur accepte, par les présentes, la contre-offre mentionnée plus haut.

Signée par l'acheteur à ____ h ____, le _____.

Témoin

Acheteur

Témoin

Acheteur

REMARQUE : Si l'acheteur désire accepter la contre-offre (s'il y en a une) sous réserve de conditions additionnelles, la présente devient une contre-contre-offre et l'acheteur doit présenter une nouvelle offre d'achat.

LOI SUR LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Les parties sont priées de noter que si la propriété est une propriété familiale au sens de la *Loi sur la propriété familiale* et si le droit de propriété des deux conjoints ou conjoints de fait n'est pas inscrit sur le titre de propriété, le conjoint ou le conjoint de fait dont le nom ne figure pas sur le titre mais qui a des droits sur la propriété familiale doit consentir à l'aliénation (voir ci-dessous) ou fournir, conformément à cette loi, une renonciation aux droits sur la propriété familiale.

CONSENTEMENT À UNE ALIÉNATION ET RECONNAISSANCE VISÉS PAR LA LOI SUR LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Je soussigné(e), conjoint(e) ou conjoint(e) de fait du vendeur, consens à l'aliénation de la propriété familiale effectuée par le présent instrument et reconnais ce qui suit :

1. ☐ Je suis le (la) premier (première) conjoint(e) ou conjoint(e) de fait qui acquiert des droits sur la propriété familiale.

ou

☐ Un(e) conjoint(e) ou un(e) conjoint(e) de fait antérieur(e) a acquis des droits sur la propriété familiale mais ces droits ont fait l'objet d'une renonciation ou ont été éteints en conformité avec la *Loi sur la propriété familiale*.
2. Je sais que la *Loi sur la propriété familiale* me confère un domaine viager dans la propriété familiale et que j'ai le droit d'empêcher l'aliénation de celle-ci en refusant mon consentement.
3. Je sais que par le présent consentement j'abandonne mon domaine viager dans la propriété familiale dans la mesure nécessaire pour qu'il soit donné effet à la présente aliénation.
4. Je passe le présent acte de consentement indépendamment de mon (ma) conjoint(e) ou conjoint(e) de fait, de mon plein gré et sans contrainte de la part de celui-ci (celle-ci).

Nom du (de la) conjoint(e) ou
du (de la) conjoint(e) de fait

Signature du (de la) conjoint(e)
ou du (de la) conjoint(e) de fait

Date

Nom du témoin

Signature du témoin

Date

Notaire public dans et pour la province du
Manitoba/Commissaire aux serments dans
et pour la province du Manitoba
Ma commission prend fin le _____.

ou

Autre personne autorisée à recevoir des
affidavits en vertu de la *Loi sur la preuve*
au Manitoba (préciser) _____

REÇU DU COURTIER POUR LES DÉPÔTS EN ESPÈCES (n'est pas nécessaire si le dépôt est versé sous forme de chèque.)

_____ (insérer le nom du courtier) accuse réception, par les présentes, du dépôt en espèces mentionné plus haut et s'engage à le remettre au courtier contractant le jour ouvrable suivant l'acceptation de la présente offre d'achat. (Biffer l'engagement si le courtier contractant délivre le reçu.) Le ou les courtiers qui reçoivent le dépôt le conservent en fiducie conformément aux alinéas 2c) et d) de la présente offre.

(Signature du courtier, du représentant officiel ou du vendeur immobilier)

APPENDICE A À L'OFFRE D'ACHAT D'UNE MAISON RÉSIDENTIELLE

DÉCLARATION SUR L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ

Date de la déclaration : _____

Adresse de la propriété : _____

Nom de l'auteur de la déclaration : _____

Nom du destinataire de la déclaration : _____

Remarques importantes :

La présente déclaration est visée à l'article 7 de l'offre. Elle repose sur les connaissances dont dispose le vendeur et sur l'exactitude de sa mémoire. Bien qu'il soit tenu de donner des réponses véridiques et précises fondées sur ses connaissances, ses réponses ne constituent pas une garantie quant à l'état de la propriété.

Le présent tableau doit être rempli par le vendeur qui est y désigné par le terme « vous ».

Directives à l'intention du vendeur : Si vous répondez par l'affirmative à une question, veuillez fournir une explication à l'endroit prévu à cette fin après la question 19 ou joignez une annexe.		OUI	NON	SANS OBJET
1	Depuis combien de temps êtes-vous propriétaire et occupant de la propriété? Propriétaire depuis _____ ans Occupant depuis _____ ans			
2	Savez-vous si la propriété, ou une partie de celle-ci, n'est pas conforme à l'heure actuelle aux règlements municipaux ou autres, notamment en ce qui a trait au zonage, à la salubrité, à l'occupation ou à la protection de l'environnement, ou n'est pas conforme au code du bâtiment, au code du prévention des incendies ou à d'autres codes ou règlements, municipaux ou non, visant la protection du public?			
3	Savez-vous si, pendant que vous possédiez la propriété, les bâtiments ont fait l'objet d'ajouts ou de modifications ou la propriété a fait l'objet d'améliorations sans la délivrance des permis exigés visant notamment les travaux de construction ou d'électricité ou sans l'obtention d'une inspection finale de la part des autorités de réglementation?			
4	Savez-vous si des améliorations locales ayant une incidence sur la propriété ont été apportées ou approuvées par la municipalité au cours des 12 derniers mois (y compris des améliorations dont ne fait pas état le dernier relevé de taxes foncières)?			
5	Savez-vous si la propriété, ou une partie de celle-ci, a déjà servi à la culture de la marijuana ou à la culture ou à la production d'une autre drogue illicite?			

Directives à l'intention du vendeur : Si vous répondez par l'affirmative à une question, veuillez fournir une explication à l'endroit prévu à cette fin après la question 19 ou joignez une annexe.		OUI	NON	SANS OBJET
6	Savez-vous, bien que la situation ne soit pas apparente, s'il existe des fissures dans la structure des bâtiments ou des améliorations se trouvant sur la propriété, y compris les murs des fondations et le plancher du sous-sol, ou si la structure a glissé ou s'est déplacée?			
7	Savez-vous si une partie de la propriété (soit la maison, le garage ou une partie basse de la cour) a déjà été inondée ou a fait l'objet d'infiltrations d'eau, les dommages ayant notamment été causés par la pluie, la fonte des neiges ou le refoulement?			
8	Savez-vous si le sous-sol d'un bâtiment ou d'une amélioration se trouvant sur la propriété déjà fait l'objet d'infiltrations d'eau provenant des murs, du plancher, de la toiture ou des fenêtres?			
9	Savez-vous s'il existe dans un bâtiment ou une amélioration se trouvant sur la propriété des dommages attribuables au vent, au feu, à l'eau, à l'humidité, aux insectes ou aux rongeurs qui n'ont pas été réparés ou qui ne l'ont été que partiellement?			
10	Savez-vous si la propriété est infestée par les insectes ou les rongeurs?			
11	<p><i>La présente question est sans objet si la propriété est reliée au réseau d'égout municipal. Savez-vous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • s'il existe des problèmes ou des lacunes en ce qui concerne la fosse septique, le champ d'épuration, la cuve de rétention ou le système de pompage ou d'évacuation du réseau d'assainissement de la propriété? • si les lacunes du réseau d'assainissement de la propriété ou de ses composants ont pour effet de le rendre non conforme aux règlements municipaux ou provinciaux? 			
12	<i>La présente question est sans objet si la propriété est reliée aux services d'eau municipaux. Savez-vous s'il existe des problèmes en ce qui concerne la qualité, la quantité, l'odeur, la pression ou l'état de la source d'eau potable ou en ce qui concerne le matériel mécanique ou électrique servant à l'approvisionnement en eau?</i>			
13	Savez-vous s'il existe des défauts ou des lacunes en ce qui concerne les installations de chauffage, le matériel électrique, le système de plomberie et les éléments connexes?			

Directives à l'intention du vendeur : Si vous répondez par l'affirmative à une question, veuillez fournir une explication à l'endroit prévu à cette fin après la question 19 ou joignez une annexe.		OUI	NON	SANS OBJET
14	<p><i>La présente question est pertinente uniquement si les éléments mentionnés ci-après sont inclus dans la vente de la propriété.</i></p> <p>Savez-vous s'il existe des défauts ou des lacunes en ce qui concerne les éléments suivants : sauna, cuve thermique, antenne parabolique orientable et matériel connexe, porte de garage, y compris l'ouvre-porte et le matériel, broyeur d'ordures, appareils électroménagers (réfrigérateur, cuisinière, congélateur, laveuse et sécheuse), réservoir à eau chaude, adoucisseur d'eau, tourniquets d'arrosage, système de climatisation, avertisseur anti-vol, aspirateur central, humidificateur central, système d'épuration de l'air, système d'intercommunication et autres biens personnels ou objets fixés à demeure?</p>			
15	Savez-vous si un bâtiment se trouvant sur la propriété contient ou pourrait avoir contenu de l'isolation d'amiante, de l'isolant Zonolite ou de vermiculite, du radon, de la tuyauterie en plomb, des fils électriques en aluminium ou de la moisissure?			
16	<p><i>La présente question est pertinente uniquement si la propriété comprend un foyer ou un poêle à bois. Savez-vous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • s'il existe des défauts ou des lacunes en ce qui a trait au foyer ou au poêle à bois ou au matériel connexe, y compris la non-conformité de ces appareils au code du bâtiment ou au code de prévention des incendies; • si la souscription d'une assurance contre l'incendie a été difficile en raison du foyer ou du poêle à bois? <p>Avertissement à l'intention de l'acheteur : Bien que l'utilisation de l'appareil de chauffage au bois puisse être prise en charge par l'assurance du vendeur, votre assureur pourrait vous obliger à apporter des améliorations coûteuses à l'appareil ou vous faire payer des taux considérablement plus élevés que ceux qui sont exigés du vendeur.</p>			
17	Savez-vous si la toiture a coulé pendant que vous possédiez la propriété ou si la toiture ou les bardeaux ont subi des dommages qui n'ont pas été réparés ou qui ne l'ont été que partiellement?			
18	<p>Savez-vous s'il existe des défauts ou des lacunes en ce qui concerne la propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui n'ont pas été déclarées aux points 2 à 17; • qui ne sont pas apparentes; • qui ont trait à la structure ou qui pourraient constituer ou entraîner un risque pour la santé ou la sécurité? 			
19	<p>Pendant que vous possédiez la propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un assureur a-t-il annulé une assurance contre l'incendie; • un assureur a-t-il, pour autant que vous sachiez, refusé d'établir ou de renouveler une assurance la prenant en charge? 			

	Explications : (Veuillez fournir une explication détaillée et précise à l'égard de chaque question ayant donné lieu à une réponse affirmative. Joignez une annexe si vous manquez d'espace.)

Attestation et reconnaissance du vendeur

Le vendeur (chaque vendeur, le cas échéant) atteste et reconnaît ce qui suit :

- il a rempli la présente formule de son mieux à la date indiquée plus haut;
- l'acheteur se fonde sur les énoncés contenus dans la présente déclaration;
- si, entre la date de la présente déclaration et celle de la conclusion de la transaction, il prend connaissance de circonstances ayant pour effet de rendre inexacts ou incomplets les énoncés, il communiquera par écrit ces renseignements à l'acheteur avant cette dernière date.

Témoin

Vendeur

Témoin

Vendeur

Attestation de l'acheteur

L'acheteur (chaque acheteur, le cas échéant) atteste ce qui suit :

a) il a reçu la présente déclaration avant la signature de l'offre d'achat;

OU

b) il a reçu la présente déclaration après la signature de l'offre d'achat et la juge satisfaisante.

(Biffer l'alinéa qui est sans objet.)

Témoin

Acheteur

Témoin

Acheteur