



VENDEUR 1 / PAR

---

---

---

---

---

nom, adresse, téléphone et courriel du vendeur 1

VENDEUR 2 / PAR

---

---

---

---

---

nom, adresse, téléphone et courriel du vendeur 2



ci-dessous collectivement nommés « **vendeur** »

Ce formulaire doit être rempli avec une grande attention par le vendeur, au meilleur de sa connaissance. Tous les détails et toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension par l'acheteur de la situation de l'immeuble doivent être ajoutés au présent document. De plus, tous les documents disponibles appuyant les déclarations doivent être fournis.

Exemples / facture, rapport d'un expert, attestation, bail.

Les présentes déclarations sont faites par le vendeur, en prévision de la vente de l'immeuble situé à l'adresse suivante :

---

---

## ► 1 · INFORMATIONS GÉNÉRALES

1.1. Quelle est l'année de construction du bâtiment?

1.2. Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve?  OUI  NON

1.3. En quelle année avez-vous acquis l'immeuble?

1.4. Est-ce que l'immeuble a été utilisé à une fin autre que résidentielle?  OUI  NON

1.4.1. Si oui, identifiez les périodes et les différents usages :

---

---

1.5. Avez-vous occupé l'immeuble depuis son acquisition?  OUI  NON



**1.5.1.** Si non, avez-vous déjà loué l'immeuble ou une partie de l'immeuble?

---

---

**1.6.** L'immeuble fait-il l'objet, à votre connaissance, de limitations de droit public particulières?  OUI  NON

Exemples / zone à risque d'inondation ou de glissement de terrain, loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

**1.7.** L'immeuble fait-il l'objet, à votre connaissance, d'un avis de non-conformité d'une autorité compétente auquel vous ne vous êtes pas conformé?  OUI  NON

Exemples / gouvernement, organisme gouvernemental, municipalité, assureur.

**1.8.** À votre connaissance, l'immeuble est-il conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement?  OUI  NON

**1.9.** Quelles entreprises de télécommunication desservent l'immeuble actuellement?

Exemples : Bell, Vidéotron, Shaw Direct.

**1.9.1.** Savez-vous si d'autres entreprises offrent des services de télécommunication dans votre quartier ou dans votre secteur?  OUI  NON

## PRÉCISIONS

---

---

---

## ► 2 · TERRAIN ET SOL

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

**2.1.** Des problèmes reliés au sol?  OUI  NON

Exemples / glissement, affaissement, instabilité, mouvement.

**2.2.** Des travaux de stabilisation des fondations?  OUI  NON

Exemple / pieux.

**2.3. Des travaux au sol?**

Exemples / mur de soutènement, remblai, remplissage d'une piscine.

 OUI  NON**2.4. Accumulation périodique d'eau sur le terrain ou problème d'irrigation?** OUI  NON**2.5. Contamination du sol?**

Exemples / déversement ou fuite de mazout, d'huile, de plomb.

 OUI  NON**2.6. Présence de dépôt d'ocre dans le sol?** OUI  NON**2.7. Présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre sur le terrain ou dans un fossé?** OUI  NON

## PRÉCISIONS

---

---

---

---

**▶ 3 · SOUS-SOL DU BÂTIMENT**

Incluant le vide sanitaire, le cas échéant.

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

**3.1. Un déversement de liquide au sous-sol?**

Exemples : eau, mazout, huile.

 OUI  NON**3.2. Une infiltration d'eau au sous-sol?** OUI  NON**3.2.1. Si oui, quelle était la cause de cette infiltration?**

---

---

---

**3.3. La présence d'une fissure de fondation?** OUI  NON



**3.4.** La présence de pourriture, moisissure ou autres problèmes affectant le sous-sol?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---

---

#### ► 4 · INSECTES ET ANIMAUX

---

**4.1.** À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un problème d'insectes nuisibles?  
Exemples : fourmis charpentières, abeilles.  OUI  NON

---

**4.2.** À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un problème d'animaux nuisibles?  
Exemples : rats, moufettes, chauve-souris.  OUI  NON

---

**4.3.** Avez-vous déjà eu recours aux services d'un exterminateur professionnel?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---

---

#### ► 5 · INFILTRATIONS D'EAU

---

**5.1.** À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des infiltrations d'eau par la toiture, le balcon, la cheminée, les portes, les fenêtres ou par un autre endroit?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---

---



## ▶ 6 · TOITURE

---

**6.1.** Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture?

---

**6.2.** 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

PRÉCISIONS

---

---

---

---

## ▶ 7 · QUALITÉ DE L'AIR DANS LE BÂTIMENT

---

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

**7.1.** Des traces ou des indices de moisissure ou de pourriture?  OUI  NON

---

**7.2.** La présence de produits isolants pouvant contenir de l'amiante?  
Exemple / vermiculite.  OUI  NON

---

**7.3.** La présence d'odeurs?  
Exemples / égouts, humidité, gaz.  OUI  NON

---

**7.4.** De la condensation sur les fenêtres, verrières, porte-patio, murs ou à tout autre endroit?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---

---



## ► 8 · ÉLECTRICITÉ

À remplir seulement si l'immeuble est desservi par des services d'électricité.

**8.1.** Avez-vous déjà eu une lumière qui clignote anormalement?  OUI  NON

**8.2.** Est-ce qu'un disjoncteur ou un fusible « saute » à répétition?  OUI  NON

**8.3.** Y a-t-il une prise de courant ou un interrupteur qui ne fonctionne pas?  OUI  NON

**8.4.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes liés à l'électricité?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---

---

## ► 9 · GAZ NATUREL

À remplir seulement si l'immeuble est raccordé à des services de gaz naturel.

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

**9.1.** Une fuite ou odeur de gaz naturel?  OUI  NON

**9.2.** Des problèmes liés au gaz naturel?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---

---



## ▶ 10 · CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

### 10.1. SYSTÈME DE CHAUFFAGE PRINCIPAL

#### 10.1.1. Quel est le système de chauffage principal?

Exemples / électricité, bois, solaire, géothermie, mazout, gaz naturel.

#### 10.1.2. Quelle est l'année d'installation de ce système de chauffage et de ses principales composantes?

#### 10.1.3. Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à ce système de chauffage?

OUI  NON

#### 10.1.4. Ce système de chauffage procure-t-il un rendement acceptable?

OUI  NON

#### 10.1.5. Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer l'hiver?

OUI  NON

#### 10.1.6. Avez-vous un contrat d'entretien pour ce système de chauffage?

OUI  NON

#### 10.1.7. Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu, à votre connaissance, un réservoir à mazout souterrain?

OUI  NON

### 10.2. SYSTÈME DE CHAUFFAGE SECONDAIRE OU D'APPOINT

#### 10.2.1. Y a-t-il un système de chauffage secondaire ou d'appoint dans l'immeuble?

OUI  NON

Si oui, décrivez ce système?

Exemples / électricité, bois, solaire, géothermie, mazout, gaz naturel.

#### 10.2.2. Quelle est l'année d'installation de ce système de chauffage et de ses principales composantes?

#### 10.2.3. Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à ce système de chauffage?

OUI  NON

#### 10.2.4. Ce système de chauffage procure-t-il un rendement acceptable?

OUI  NON



**10.2.5.** Avez-vous un contrat d'entretien pour ce système de chauffage?  OUI  NON

**10.3. CHEMINÉE**  OUI  NON  
Remplir cette section seulement si c'est applicable.

**10.3.1.** À quelle date a eu lieu le dernier ramonage de la cheminée?

**10.3.2.** Quelle est la fréquence des ramonages?

**10.3.3.** Avez-vous reçu un avis à l'effet que votre cheminée ne répond pas à certaines normes?  OUI  NON

**10.4. THERMOPOMPE – CLIMATISATION ET CHAUFFAGE**  OUI  NON  
Remplir cette section seulement si c'est applicable.

**10.4.1.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à la thermopompe?  OUI  NON

**10.4.2.** Quelle est l'année d'installation de la thermopompe?

**10.4.3.** Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe?  OUI  NON

**10.5. SYSTÈME DE CLIMATISATION PERMANENT**  OUI  NON  
Remplir cette section seulement si c'est applicable.

**10.5.1.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts au système de climatisation?  OUI  NON

**10.5.2.** Quelle est l'année d'installation du système de climatisation?

**10.5.3.** Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation?  OUI  NON

**10.6. ÉCHANGEUR D'AIR**  OUI  NON  
Remplir cette section seulement si c'est applicable.

**10.6.1.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes d'échangeur d'air?  OUI  NON





**10.6.2.** Quelle est l'année d'installation de l'échangeur d'air?

**10.6.3.** Avez-vous un contrat d'entretien pour l'échangeur d'air?  OUI  NON

#### PRÉCISIONS

### ▶ 11 · EAU, DRAINAGE ET PLOMBERIE

**11.1.** Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau?

**11.2.** Y a-t-il un adoucisseur d'eau?  OUI  NON

**11.3.** Y a-t-il ou y a-t-il eu les problèmes suivants liés à la plomberie :  OUI  NON

**11.3.1.** Des variations importantes de pression ou de débit d'eau lors de l'usage des robinets et/ou autres appareils utilisant de l'eau?  OUI  NON

**11.3.2.** Mauvaise évacuation par la plomberie et/ou refoulement aux renvois de la plomberie?  OUI  NON

**11.3.3.** Des tuyaux qui gèlent?  OUI  NON

**11.3.4.** Des fuites d'eau?  OUI  NON

**11.3.5.** La présence de rouille dans l'eau?  OUI  NON

**11.3.6.** Une odeur particulière émanant de l'eau?  OUI  NON

**11.3.7.** Un bruit émanant de la plomberie?  OUI  NON



**11.3.8.** Autres problèmes similaires :

---

---

**11.4.** Y a-t-il eu des modifications aux renvois/drains des appareils de plomberie, incluant le drain de fondation?  OUI  NON

---

**11.5.** L'immeuble est-il muni d'une pompe submersible (« sump pump »)?  OUI  NON

---

**11.5.1.** Si oui, à quelle fréquence cette pompe fonctionne-t-elle?

---

---

**11.5.2.** Avez-vous eu connaissance de la présence d'eau colorée ou d'un dépôt coloré dans le puisard ou la fosse?  OUI  NON

---

**11.6. PUIITS**  OUI  NON  
Remplir cette section seulement si c'est applicable.

---

**11.6.1.** Quel est le type de puits qui fournit l'alimentation en eau potable?

---

---

**11.6.2.** Quelle est l'année d'installation du système actuel?

---

**11.6.3.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes liés à la qualité de l'eau?  OUI  NON

---

**11.6.4.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes liés à la quantité de l'eau?  OUI  NON

---

**11.7. FOSSE SEPTIQUE ET CHAMPS D'ÉPURATION**  OUI  NON  
Remplir cette section seulement si c'est applicable.

---

**11.7.1.** Quel est le type de système qui sert à l'immeuble?

---

---

Exemples / fosse avec champs d'épuration, fosse scellée.



**11.7.2.** Quelle est l'année d'installation de ce système?

**11.7.3.** Un certificat de conformité des installations est-il disponible?  OUI  NON

**11.7.4.** Est-ce que les installations ont fait l'objet d'un avis de non-conformité?  OUI  NON

**11.7.5.** À quelle date a eu lieu la dernière vidange?

**11.7.6.** Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes au système?  OUI  NON

Exemples / débordement, odeur

PRÉCISIONS

---

---

---

## ▶ 12 · SINISTRES ET AUTRES INFORMATIONS

---

**12.1.** À votre connaissance, l'immeuble a-t-il déjà subi des dommages à la suite d'événements  OUI  NON indésirables ou de phénomènes naturels?

Exemples / verglas, incendie, vents violents, inondation, débordement d'égouts.

**12.2.** Y a-t-il déjà eu un suicide ou une mort violente dans ou sur l'immeuble?  OUI  NON

**12.3.** Y a-t-il déjà eu de la production de drogue, produits chimiques ou dangereux à l'intérieur d'un des bâtiments?  OUI  NON

PRÉCISIONS

---

---

---



## ► 13 · EXPERTISES ET TRAVAUX EFFECTUÉS

**13.1.** À votre connaissance, y a-t-il déjà eu un ou des rapports d'inspection, tests ou expertises effectués par rapport à l'immeuble ou par rapport à un élément qui touche l'immeuble?  OUI  NON

**13.1.1.** Si oui, ces documents sont-ils disponibles?  OUI  NON

**13.2.** Avez-vous effectué des travaux importants ou des rénovations autres que ceux déjà mentionnés, le cas échéant?  OUI  NON

**13.2.1.** Si oui, avez-vous obtenu les permis requis pour effectuer ces travaux?  OUI  NON

**13.2.2.** Si oui, avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux?  OUI  NON

### PRÉCISIONS

---

---

---

---

## ► 14 · PRÉCISIONS

Inscrivez sur les lignes ci-dessous tous les problèmes susceptibles de diminuer la valeur de l'immeuble que vous connaissez ainsi que tous les détails et autres précisions nécessaires à la bonne compréhension par l'acheteur de la situation de l'immeuble qui n'ont pas été mentionnés ci-dessus.

Exemples / bruits de l'environnement immédiat, odeur provenant d'un immeuble à proximité, nouveau projet de développement domiciliaire.

---

---

---

---

---

---

---

---



## ▶ 15 · SIGNATURES

Le vendeur déclare que tous les renseignements fournis dans le présent formulaire ont été donnés de bonne foi et au meilleur de sa connaissance.

Signé en deux (2) exemplaires à \_\_\_\_\_ (Québec), le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_.

x \_\_\_\_\_

Nom du vendeur 1

x \_\_\_\_\_

Nom du vendeur 2

x \_\_\_\_\_

Nom du témoin

## ▶ 16. ACCUSÉ DE RÉCEPTION PAR L'ACHETEUR

L'acheteur reconnaît avoir reçu une copie du présent formulaire.

Signé en deux (2) exemplaires à \_\_\_\_\_ (Québec), le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_.

x \_\_\_\_\_

Nom de l'acheteur 1

x \_\_\_\_\_

Nom de l'acheteur 2

x \_\_\_\_\_

Nom du témoin

Les modèles de documents sont généraux ; les délais et conditions peuvent être modifiés par l'acheteur et le vendeur. Flex immobilier vous conseille de consulter un notaire ou un avocat pour adapter les modèles à votre situation et bien comprendre les impacts juridiques. Flex immobilier n'est pas une agence immobilière et décline toute responsabilité quant à l'utilisation des modèles généraux présentés.