

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

1. IDENTIFICATION INSPECTEUR

Nom :	Richard Oliva -TP10111 Habitation Prestige - 9396-0359 Québec Inc.	
Adresse Principale :	2 - 674 Rue des Bureaux, Boucherville, QC, J4B 0C7	
Téléphone :	438-522-3302	Cell : 514- 742-4663
Courriel	info@habitationprestige.com	
T.P.S :	750790271RT0001	
TVQ :	1226472491TQ0001	

2. IDENTIFICATION CLIENT

Nom :	
Adresse actuelle :	
Téléphone :	
Courriel :	

3. 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.

4. GENRE D'INSPECTION

INSPECTION NON EXHAUSTIVE : (Respecte les Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels)

Honoraires : **\$ 595 + taxes en sus**

Le client accepte l'inspection non exhaustive	<input checked="" type="checkbox"/>	(Initiales du client)
Le client refuse l'inspection non exhaustive	<input type="checkbox"/>	(Initiales du client)

L'inspection consiste à faire un examen visuel attentif du bâtiment principal pour établir l'état physique de ses systèmes et de leurs composantes installées, facilement accessibles, sans risques pour la sécurité des personnes présentes ou des biens inspectés, tel que constaté à la date de l'inspection, et à en faire rapport écrit.

Révision 30-06-20	À L'usage Exclusif d'habitation Prestige	INSPECTEUR 	CLIENT 1	CLIENT2
-------------------	--	--	----------	---------

5. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE À INSPECTER

Adresse de l'immeuble à inspecter :	No	Rue	Municipalité	Province	Code Postal
-------------------------------------	----	-----	--------------	----------	-------------

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 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 contenu à l'Annexe E, jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

Oui Non

6. MODALITÉ D'EXÉCUTION DES SERVICES

6.1 DATE ET HEURE DE L'INSPECTION

L'inspection de l'immeuble sera exécutée le **Date :**

Time : 00:00

6.2 RÉDACTION DU RAPPORT D'INSPECTION

L'INSPECTEUR discutera avec le client de ses besoins concernant la remise du rapport d'inspection écrit.

LE CLIENT s'engage face à **L'INSPECTEUR** à ne prendre aucune décision concernant **L'IMMEUBLE** avant la remise dudit rapport écrit d'inspection, de 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. ***Veillez noter que le rapport d'inspection a préséance sur toutes discussions verbales lors de l'inspection.***

6.3 CONTENU DE L'INSPECTION

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

6.4 OBJETS ET LIMITES DE L'INSPECTION

6.4.1 L'inspection consiste en un examen visuel des systèmes et composantes facilement accessibles de **L'IMMEUBLE**, tels qu'énumérés à la Norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels.

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.

6.4.2 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 imposé à un acheteur par l'article 1726 du Code civil du Québec, le tout afin de préserver les droits du **CLIENT** en matière de recours pour vices cachés contre le vendeur.

Révision 30-06-20	À L'usage Exclusif d'habitation Prestige	INSPECTEUR 	CLIENT 1	CLIENT2
-------------------	--	--	----------	---------

7. RESPECT DE LA NORME DE PRATIQUE EN INSPECTION DE BÂTIMENTS

7.1 L'inspection sera exécutée en conformité à la Norme de pratique en inspection de bâtiments de laquelle fait partie intégrante de la convention.

au AIBQ ou L'OTPO ou autres

7.2 **LE CLIENT** déclare avoir reçu une copie, s'être vu informé, préalablement à l'inspection, de la reproduction de la "Norme de pratique en inspection de bâtiments" 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 du client)

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

7.4 De plus, **L'INSPECTEUR** s'engage à agir en toute objectivité, 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.

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

8. OBLIGATION DU CLIENT

8.1 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.

8.2 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** le jour de son inspection, un formulaire intitulé « Attestation d'exécution d'une inspection d'un immeuble principalement résidentiel. »

8.3 HONORAIRE 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 à la section 5.1.

Il est entendu que l'ajout de services non prévus à la présente convention, tels qu'une visite supplémentaire 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.

Révision 30-06-20	À L'usage Exclusif d'habitation Prestige	INSPECTEUR 	CLIENT 1	CLIENT2
-------------------	--	--	----------	---------

9. EXCLUSION DE GARANTIE ET LIMITE DE RESPONSABILITE

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 antérieurs, présents ou futurs effectués sur **L'IMMEUBLE**.

10. PROPRIÉTÉ 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.

Le client **autorise** qu'une copie soit envoyée **à un tiers** :

(Nom et courriel de la personne)

(Initiales du Client)

Toutefois, **L'INSPECTEUR** reconnaît que le rapport d'inspection qu'il fournit au **CLIENT** en vertu du présent contrat deviendra la propriété exclusive du **CLIENT** et que celui-ci pourra être transmis par le **CLIENT** à toute personne, mais ne pourra pas être utilisé par un tiers.

11. 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.

12. FORCE MAJEUR

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.

13. LOIS APPLICABLE

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

14. INTERPRETATION

Tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa et tout mot au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, où applicable.

15. 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 nul ab initio.

16. CLAUSE D'AVIS PRÉALABLE ET MÉDIATION

16.1 AVIS PRÉALABLE

Le **CLIENT** s'engage à aviser sans délai **L'INSPECTEUR** de la découverte de quelque vice, défaut ou problème de quelque nature inhérent à **L'IMMEUBLE**, pour lequel la responsabilité de **L'INSPECTEUR** pourrait être retenue. À défaut d'avis conforme aux prescriptions du paragraphe précédent, **LE CLIENT** renonce sans aucune réserve à tout recours contre **L'INSPECTEUR** et ce devant quelque instance ou tribunal, judiciaire ou quasi-judiciaire, administratif, arbitraire ou autre.

16.2 À DÉFAUT DE NE PAS S'ENTENDRE ENTRE LES PARTIES, UN MÉCANISME DE MÉDIATION OBLIGATOIRE EST PRÉVU AVANT TOUT AUTRE RECOURS.

17. AJOUTS OU MODIFICATION A LA PRÉSENTE CONVENTION

17.1 CONSENTEMENT DE CONSERVATION DE L'INFORMATION

L'information ayant trait aux propriétés inspectées par Habitation Prestige est conservée dans une base de données centrale aux fins de statistiques, ainsi qu'à des buts de marketing, de même que de pouvoir se pencher sur des questions spécifiques qui pourraient survenir au sujet des propriétés en question. Cette base de données permet à Habitation Prestige de mieux vous servir, vous et tous les clients. En signant ce contrat, vous consentez qu'Habitation Prestige conserve l'information découlant de son inspection de votre propriété.

17.2 AUTRES _____

18. HONORAIRES

Pour les services professionnels rendus, LE CLIENT va verser à L'INSPECTEUR les honoraires ci-dessous.

Honoraires	\$ 595
T.P.S. (5%)	\$ 29.75
T.V.Q. (9,975%)	\$ 59.35
TOTAL	\$ 684.10

Dans l'éventualité où tout service additionnel était requis, LE CLIENT verse à L'INSPECTEUR des honoraires additionnels au taux horaire de 100 \$, majoré des taxes applicables et pour un minimum de quatre (4) heures de travail.

CODE CIVIL DU QUÉBEC

Art. 1726. 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.

Art. 1728. (Trad, libre) Le vendeur qui connaissait ou ne pouvait ignorer le vice caché, n'est pas seulement obligé de rétablir le prix mais aussi de payer tous les dommages subis par l'acheteur

Art. 1739. L'acheteur qui constate que le bien est atteint d'un vice doit, par écrit, le dénoncer au vendeur dans un délai raisonnable depuis sa découverte. Ce délai commence à courir, lorsque le vice apparaît graduellement, du jour où l'acheteur a pu en soupçonner la gravité et l'étendue. Le vendeur ne peut se prévaloir d'une dénonciation tardive de l'acheteur s'il connaissait ou ne pouvait ignorer le vice.

Révision 30-06-20	À L'usage Exclusif d'habitation Prestige	INSPECTEUR 	CLIENT 1	CLIENT2
-------------------	--	--	----------	---------

ANNEXE COVID-19

Conditions particulières à l'exécution d'une inspection réalisée dans le contexte de la pandémie de COVID-19.

L'inspection de bâtiments ayant repris ses activités dans le contexte du déconfinement amorcé par la Santé publique malgré la pandémie affectant actuellement le Québec, il est convenu entre les parties que les conditions particulières ci-dessous devront être respectées lors de l'inspection de l'immeuble objet de la présente convention, afin de réduire les risques de propagation du virus.

LE CLIENT comprend et confirme que, pour des raisons de sécurité, **au maximum 4 personnes incluant l'inspecteur** pourront être présentes à l'intérieur du bâtiment.

LE CLIENT comprend en outre que celui qui accompagnera L'INSPECTEUR **ne pourra être contaminé à la COVID-19** ou à risque de l'être, et devra remplir et signer juste avant l'inspection un formulaire de Déclaration de l'acheteur à cet égard.

LE CLIENT s'engage à fournir à L'INSPECTEUR, préalablement à la réalisation de l'inspection, les coordonnées des occupants de L'IMMEUBLE, de manière à ce que L'INSPECTEUR puisse mettre en place avec ces derniers les mesures de protections requises, lesquelles incluront notamment :

- La vérification du potentiel de contagion des occupants de L'IMMEUBLE ;
- La confirmation de la présence d'au plus un occupant habituel de L'IMMEUBLE lors de L'INSPECTION;
- La sécurisation des mesures d'accès à L'IMMEUBLE; et
- La ventilation préalable de L'IMMEUBLE, par l'ouverture de quelques fenêtres et la mise en marche des extracteurs d'air de cuisinière et de salle de bain.

Dans l'éventualité où l'un des occupants est porteur du virus, présente des symptômes s'apparentant au virus, ou déclare avoir été en contact avec un porteur du virus ou une personne présentant des symptômes, l'inspection devra être reportée à une date ultérieure devant être convenue. Une période minimale de quatorze (14) jours sans occupation par une personne porteuse ou présentant des symptômes du virus ou ayant été en contact avec une personne porteuse ou présentant des symptômes devra s'être écoulée avant que l'inspection puisse être refixée.

LE CLIENT s'engage à fournir à L'INSPECTEUR, préalablement à la réalisation de l'inspection, une Déclaration du vendeur sur l'immeuble sur un formulaire reconnu, les documents auxquels celle-ci réfère (factures, garanties, rapports réalisés sur l'immeuble, etc.) ainsi que les coordonnées du vendeur, de manière à ce que L'INSPECTEUR puisse, avant ou après son INSPECTION, lui adresser toute question relative à L'IMMEUBLE.

L'inspection en bâtiments n'a pas pour but d'identifier la présence d'une contamination virale à la COVID-19 à l'intérieur de L'IMMEUBLE et L'INSPECTEUR n'a pas à se prononcer sur la contamination des lieux.

L'INSPECTEUR rapportera néanmoins à son rapport les informations qui lui seront transmises par les occupants de L'IMMEUBLE à cet égard.

LE CLIENT comprend que L'INSPECTEUR demeure en tout temps seul maître du protocole d'exécution de l'inspection et qu'il pourra en cas de contravention aux mesures de préventions établies par celui-ci, mettre un terme à l'inspection.

L'INSPECTEUR recommande au CLIENT que soit fixée entre eux dans les meilleurs délais, un moment à la suite de l'inspection au cours duquel ils pourront, par le biais d'un moyen de télécommunication qui conviendra aux deux, échanger quant aux constats effectués lors de l'inspection.

Signature du Client

Révision 30-06-20	À L'usage Exclusif d'habitation Prestige	INSPECTEUR 	CLIENT 1	CLIENT2
-------------------	--	--	----------	---------

FORMULAIRE DE DÉCLARATION DE L'ACHETEUR

1. SYMPTOMES

Est-ce que votre résidence est ou a été occupé durant les 14 derniers jours par une personne ayant été diagnostiquée comme porteuse de la COVID-19?

Avez-vous (ou un occupant de votre résidence) actuellement l'un ou plusieurs des symptômes suivants? Fièvre, Toux, Difficultés respiratoires, Perte soudaine de l'odorat sans congestion nasale, avec ou sans perte de goût, Maux de tête.

Au cours des (14) derniers jours, est-ce que vous ou un autre occupant de votre résidence actuelle a été en contact avec une personne ayant été testée positive au virus de la COVID 19 ou ayant présenté des symptômes s'apparentant au dit virus ? (Fièvre, toux, difficultés respiratoires, perte soudaine de l'odorat sans congestion nasale, avec ou sans perte de goût, maux de tête.)

SVP répondre OUI ou NON. Si OUI, préciser.

2. SIGNATURES

Signature du client

Sous référence du site <https://www.quebec.ca/sante>, veuillez noter que les personnes les plus à risque sont les suivantes :

- Une personne ayant un système immunitaire affaibli ;
- Une personne atteinte de maladies chroniques telles que le diabète, les maladies cardiaques, pulmonaires et rénales
- Une personne âgée de 70 ans et plus.