

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

1. PARTIES

ENTRE :

Représenté par : _____ (No du membre)
(ci-après désigné **L'INSPECTEUR**)

_____ (ci-après désigné(s) **LE CLIENT**)

T.P.S. # : _____ T.V.Q. # : _____

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.

Initiales du client

4. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'inspection porte sur un immeuble 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 A, 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 B, 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 _____ h

5.2 Rédaction du rapport d'inspection

LE CLIENT s'engage face à **L'INSPECTEUR** 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 du client

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 s'être vu informé, préalablement à l'inspection, de la reproduction de la « Norme de pratique en inspection en 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

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

De plus, **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.

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.

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 liés 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.

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.

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*.

15. CLAUSE D'ARBITRAGE ET D'AVIS PRÉALABLE

15.1 Arbitrage

Sous réserve des termes du paragraphe 15.3 ci-après, toute réclamation contestée découlant directement ou indirectement de la présente convention, tout différend concernant l'exécution de celle-ci, y compris son annulation, ainsi que tout litige issu d'un problème d'interprétation de la convention doit être soumis à l'arbitrage, et ce à **l'exclusion des tribunaux de droit commun**.

Les parties renoncent mutuellement à intenter quelque procédure contre l'autre autrement que par le processus d'arbitrage établi aux présentes, et ce tant dans un recours contractuel qu'extra-contractuel, d'un recours direct contre l'autre que dans le cadre d'un appel en garantie, d'une intervention forcée de quelque nature ou d'une procédure impliquant une pluralité de demandeurs ou de défendeurs.

15.1 Arbitrage (suite)

Les parties aux présentes conviennent que les coûts de l'arbitrage seront partagés entre elles en parts égales et que les dispositions actuellement en vigueur des articles 940 et suivants du Code de procédure civile, L.R.Q., c. C-25, doivent régir tout arbitrage tenu en vertu de la présente section.

Les parties reconnaissent que la décision arbitrale sera finale, exécutoire et sans appel.

15.2 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, arbitral ou autre.

15.3 Recouvrement des honoraires de L'INSPECTEUR

Nonobstant les termes des paragraphes 15.1 et 15.2 ci-avant, la présente clause d'arbitrage ne sera pas applicable dans tous les cas où l'unique but d'un recours intenté par L'INSPECTEUR sera de recouvrer du CLIENT les honoraires prévus à la clause 17 des présentes.

LE CLIENT déclare accepter les termes de la présente clause.

Empty box for client initials.

Initiales du client

16. AJOUTS OU MODIFICATIONS À LA PRÉSENTE CONVENTION

Two horizontal lines for notes or modifications.

17. HONORAIRES

Pour les services professionnels rendus, LE CLIENT verse à L'INSPECTEUR les honoraires ci-dessous :

Box for recording the amount received and the date: Montant reçu le : _____ Par : _____

Table for recording fees: HONORAIRES : _____ \$, T.P.S. : _____ \$, T.V.Q. : _____ \$, TOTAL : _____ \$

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

18. SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À _____, CE _____^{ème} JOUR DE _____ 20____.

L'INSPECTEUR

LE CLIENT

L'INSPECTEUR ou son représentant autorisé

Client 1

Client 2 (le cas échéant)

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.

Les termes et conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la Convention de service d'inspection CI - _____, portant sur l'immeuble sis au _____

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

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

E.2 En sus des limites aux démarches d'inspection énumérées au paragraphe 4.4 de la présente convention, la présente inspection exclut toutes les composantes et systèmes servant à l'exploitation de l'entreprise, sauf :

- | | | | |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/> | équipements | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | outillages | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | meubles | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | machinerie | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | appareils sous pression | <input type="checkbox"/> | _____ |
| <input type="checkbox"/> | 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'entreprise.

E.3 Autres conditions : _____

Les termes et conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la Convention de service d'inspection CI - _____, portant sur l'immeuble sis au _____

C.1 Sous réserve des limites aux démarches d'inspection énumérées au paragraphe 3.4 de la présente convention, 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 composantes ci-après énumérées appartenant au reste du bâtiment :**

- | | | | | |
|------------------------------------|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| • revêtement extérieur | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • fondations | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • toiture | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • vide de toit | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • cage d'escalier | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • garage | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • espace de rangement | 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"/> |
| • gicleurs | Oui | <input type="checkbox"/> | Non | <input type="checkbox"/> |
| • système de sécurité incendie | 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.1 Autres conditions : _____

