

ANNEXE B
(article 4.2)

OFFRES D'ACHAT

FORMULE 1

OFFRE D'ACHAT D'UNE MAISON

(La présente formule est établie pour l'achat d'une maison unifamiliale sous le régime de la *Loi sur les services immobiliers*.)

Maison de courtage contractante _____ Maison de courtage de l'acheteur _____

Vendeur contractant _____ Vendeur de l'acheteur _____

DÉCLARATION DE REPRÉSENTATION

Représentation des parties dans le cadre des négociations ayant trait à l'achat et à la vente de la propriété :

La maison de courtage de l'acheteur représente (*cocher l'énoncé applicable*)

_____ l'acheteur et ne représente pas le vendeur

_____ le vendeur et ne représente pas l'acheteur

_____ les deux parties, avec leur consentement

_____ (paraphe de l'acheteur)

_____ (paraphe du vendeur de l'acheteur)

La maison de courtage contractante représente (*cocher l'énoncé applicable*)

_____ le vendeur et ne représente pas l'acheteur

_____ l'acheteur et ne représente pas le vendeur

_____ les deux parties, avec leur consentement

_____ (paraphe du vendeur)

_____ (paraphe du vendeur contractant)

Destinataire _____ (le
« vendeur »)

Adresse du vendeur _____

Je soussigné/nous soussignés, _____
(l'« acheteur »),

Adresse de l'acheteur _____
offre d'acheter, par l'intermédiaire de la ou des maisons de courtage susmentionnées, la propriété aux
conditions suivantes :

OBJET DE LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT

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

a) Sont inclus dans la propriété les accessoires fixes 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 accessoires fixes suivants :

b) Les objets et chatels qui ne sont pas des accessoires fixes sont exclus, à l'exception de ce qui suit :

PRIX D'ACHAT ET DE VENTE ET PAIEMENT

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

(i) un dépôt de _____ \$

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

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

(iv) un versement en espèces, par chèque certifié, par traite bancaire ou par chèque tiré sur le compte en fiducie d'un avocat, remis au plus tard à la date de prise de possession et dont le montant s'élève à _____ \$

(v) autre _____ \$

PRIX D'ACHAT TOTAL : _____ \$

- b) Si une partie du prix d'achat doit être payée à même le produit d'une nouvelle hypothèque, ce paiement 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 par chèque, sont libellés au nom de la maison de courtage contractante. Les dépôts qui sont versés en espèces sont déposés par la maison de courtage qui les reçoit. Tout dépôt, quelle que soit sa forme, est gardé en fiducie par la maison de courtage pour le compte de l'acheteur et est retourné à ce dernier sans déduction, intérêt ou autre frais si la présente offre d'achat n'est pas acceptée en conformité avec les conditions qui y sont stipulées.

d) Une fois que le vendeur a accepté la présente offre d'achat, la maison de courtage contractante garde le dépôt en fiducie et, sous réserve des conditions de la présente offre d'achat, le verse au vendeur ou le porte à son crédit en tant que partie du prix d'achat dès que ce dernier a satisfait à toutes ses obligations aux termes de la présente offre d'achat.

PRISE DE POSSESSION

3. a) La prise de possession est fixée au plus tard à _____ h le _____ jour de _____
(la « date de la prise de possession »);

b) sauf indication contraire, au moment de la prise de possession, la propriété est inoccupée et les accessoires fixes ainsi que les objets et chatels non visés par la présente opération en ont été retirés.

PROMESSES DU VENDEUR CONCERNANT L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ

4. Le vendeur promet :

a) qu'au moment de la prise de possession :

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

(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 ce qui suit :

(iii) sauf indication contraire dans la présente offre d'achat, la propriété et les objets qui y sont inclus sont essentiellement dans le même état qu'au moment où la présente offre d'achat 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 ce qui suit :

b) autres promesses :



PROMESSES DU VENDEUR CONCERNANT LE TITRE DE PROPRIÉTÉ

5. Le vendeur promet qu'au moment de la prise de possession :

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

(i) l'hypothèque devant être prise en charge en tant que partie 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 de la propriété,

(iv) les oppositions relatives à des services publics qui accordent un droit de passage pour les services auxquels la propriété est raccordée,

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

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

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

b) il est propriétaire des accessoires fixes ainsi que des objets et chatels qui font partie de la présente offre d'achat, et ces accessoires, objets et chatels sont libres de toute sûreté et de tout autre intérêt (y compris tout contrat de location), à l'exception de ce qui suit :

et l'acheteur assumera la responsabilité des sûretés et autres intérêts à compter de la date de prise de possession;

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

PROMESSE DU VENDEUR CONCERNANT LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES

6. Le vendeur promet que la propriété ainsi que les accessoires fixes, objets et chatels qu'il fournit à l'acheteur aux termes de la présente offre d'achat sont exempts de la taxe sur les produits et services.

DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ

7. a) Le vendeur convient de remplir la *Déclaration sur l'état de la propriété* au moyen de la formule réglementaire constituant l'appendice A ci-joint et de la remettre à l'acheteur ou à la maison de courtage de l'acheteur dans les ____ heures qui suivent l'acceptation de la présente offre d'achat. Dès sa remise, la *Déclaration* fera partie intégrante de la présente offre d'achat.

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 d'achat fait partie intégrante de cette dernière.

(Biffer l'alinéa qui ne s'applique pas : 7a) ou b). Biffer tout l'article 7 si l'acheteur n'exige pas la Déclaration sur l'état de la propriété.)

CONDITIONS EN FAVEUR DE L'ACHETEUR

8. La présente offre achat est résiliée si les conditions ci-après ne sont pas remplies ou ne font pas l'objet d'une renonciation :

a) Dans les _____ heures après qu'elle lui a été délivrée en application de l'alinéa 7a), l'acheteur juge que la *Déclaration sur l'état de la propriété* est satisfaisante.

Pour l'application de l'alinéa 10d), la délivrance au vendeur ou à la maison de courtage contractante d'une copie de la *Déclaration sur l'état de la propriété* attestant que l'acheteur (ou que chaque acheteur, s'il y en a plusieurs) la juge satisfaisante est réputée constituer la remise d'un avis au vendeur lui indiquant que cette condition est remplie.

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

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

c) Au plus tard le _____ jour de _____ à _____ h, exécution pour le compte de l'acheteur et à ses frais d'une inspection de la propriété; cette inspection, qu'il juge satisfaisante, est effectuée par l'inspecteur de son choix.

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

CONDITIONS EN FAVEUR DU VENDEUR

9. La présente offre d'achat est résiliée sauf si les conditions en faveur du vendeur suivantes sont remplies ou font 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 qui en bénéficie en informe l'autre partie par écrit.

c) Dès qu'il est mis fin à la présente offre d'achat en raison du non-respect de toute condition énoncée à l'article 8 ou 9 ou au sous-alinéa 11b)(i), le vendeur ordonne à la maison de courtage de rembourser intégralement à l'acheteur le dépôt que ce dernier a versé.

d) Peut renoncer à une condition la partie qui en bénéficie 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 avis écrits concernant les conditions dont l'acheteur est bénéficiaire peuvent être remis au vendeur ou à la maison de courtage contractante. De même, les renonciations et avis écrits concernant toute condition dont le vendeur est bénéficiaire peuvent être remis à l'acheteur ou à sa maison de courtage.

PROMESSES MUTUELLES ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11. a) Les rajustements de taxes (y compris les taxes de l'année en cours pour les améliorations locales, le cas échéant) et les autres rajustements, le cas échéant, sont faits à la date de prise de possession;
- b) (i) La propriété demeure sous la responsabilité du vendeur jusqu'à la date de prise de possession. L'acheteur peut résilier la présente offre d'achat si la propriété a subi des dommages importants qui n'ont pas été réparés avant cette date, de façon à ce que la propriété soit remise essentiellement dans le même état qu'avant la survenance des dommages,
- (ii) L'acheteur n'est pas tenu de prendre en charge, le cas échéant, la police d'assurance qui couvrirait 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 aux termes de la présente offre d'achat, 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 aux termes de la présente offre d'achat 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 offre d'achat 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 toute perte subie dont le montant excède le dépôt;
- d) (i) le vendeur et l'acheteur s'autorisent mutuellement et autorisent leurs avocats respectifs, la maison de courtage contractante et la maison de courtage de l'acheteur à verser et à remettre à leurs avocats respectifs les sommes et les documents exigibles relativement à la présente opération. La présente autorisation leur accorde les pleins pouvoirs à ces fins, et le reçu des avocats vaut décharge suffisante,
- (ii) pour conclure la présente opération, l'avocat du vendeur et celui de l'acheteur peuvent, d'un commun accord, 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 offre d'achat sont de rigueur,
- (ii) la présente offre d'achat 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 offre d'achat comprend l'ensemble des promesses, des conventions, des assertions et des conditions dont ont convenu les parties relativement à la présente opération. De plus, il est entendu que :
- (A) ce qui n'est pas exprimé par écrit dans la présente offre d'achat n'a aucune force exécutoire,
- (B) les modifications apportées à la présente offre d'achat ne sont exécutoires que si elles ont été consignées par écrit et signées par les parties,
- (C) pour faire la présente offre d'achat, l'acheteur ne se fie qu'à son inspection personnelle de la propriété et qu'aux promesses et assertions du vendeur figurant dans la présente offre d'achat et dans la *Déclaration sur l'état de la propriété* qui, s'il y en a une, fait partie intégrante de la présente offre d'achat;

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

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

ASSERTIONS DES MAISONS DE COURTAGE

12. Promesses faites, engagements pris et garanties données à l'acheteur par les représentants autorisés des maisons de courtage (*s'il n'y en a pas, inscrire « aucun »*) :

Tout manquement de la part du vendeur ou de l'acheteur à ces engagements, à ces garanties ou à ces promesses ne constitue pas, sauf indication contraire, une violation de leurs obligations aux termes de la présente offre d'achat.

UTILISATION ET COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS AYANT TRAIT À LA VENTE

13. Le vendeur et l'acheteur consentent à ce que les maisons de courtage recueillent, utilisent et communiquent des renseignements personnels concernant la propriété et la présente opération à des fins de production de rapports et de statistiques ou d'évaluation. Si la propriété est inscrite au service interagence d'une chambre ou d'une association immobilière, le vendeur et l'acheteur lui accordent le même consentement.

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

14. Si la présente offre d'achat n'est pas acceptée par le vendeur au plus tard le ____ jour de _____ à _____ h, elle cesse d'être en vigueur.

AUTRES CONDITIONS

15. _____

IL EST FORTEMENT RECOMMANDÉ AUX ACHETEURS DE SE RENSEIGNER EUX-MÊMES SUR LES POINTS QUI LES PRÉOCCUPENT, ÉTANT DONNÉ QUE LES CONNAISSANCES DES VENDEURS AU SUJET DE LA PROPRIÉTÉ PEUVENT ÊTRE INCOMPLÈTES OU INEXACTES.

LA PRÉSENTE OFFRE D'ACHAT, SI ELLE EST ACCEPTÉE, LIE LES PARTIES ET DOIT ÊTRE LUE INTÉGRALEMENT AVANT D'ÊTRE SIGNÉE. IL EST RECOMMANDÉ AUX ACHETEURS ET AUX VENDEURS DE FAIRE APPEL À DES PROFESSIONNELS S'ILS ONT DES QUESTIONS OU DES PRÉOCCUPATIONS AU SUJET DE LA PROPRIÉTÉ, DES PROMESSES, DES ASSERTIONS OU DES ENGAGEMENTS.

Signé par l'acheteur le _____ jour de _____ à _____ h.

Témoin

Acheteur

Témoin

Acheteur

Nom de l'avocat de l'acheteur

ACCEPTATION DU VENDEUR (et directives relatives à la commission)

Par les présentes, le vendeur accepte, intégralement ou sous réserve des modifications ci-après, l'offre d'achat susmentionnée (la « contre-offre »). Celle-ci doit être acceptée par l'acheteur au plus tard le _____ jour de _____ à _____ h (*s'il n'y a pas de contre-offre, inscrire « aucune »*) :

Par l'apposition de sa signature ci-après, le vendeur s'engage à verser à la maison de courtage contractante susmentionnée une commission de _____ (pourcentage du prix total d'achat ou montant en dollars) à laquelle s'ajoute la taxe sur les produits et services. Il autorise la maison de courtage contractante à utiliser la totalité ou une partie du dépôt pour couvrir la commission qu'il lui devra à l'égard des opérations d'achat et de vente de la propriété. La commission est versée au moment précisé dans la convention d'inscription qu'il a conclue avec la maison de courtage contractante ou au moment que permettent les règles de droit applicables. Le vendeur demande en outre à son avocat, dont le nom est indiqué ci-après, de verser rapidement à la maison de courtage contractante toute partie impayée 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 directives et autorisations à moins que la maison de courtage contractante n'y consente par écrit.

Signé par le vendeur le _____ jour de _____ à _____ h.

Témoin

Vendeur

Témoin

Vendeur

Nom de l'avocat du vendeur

ACCEPTATION DE LA CONTRE-OFFRE PAR L'ACHETEUR

Par les présente, l'acheteur accepte la contre-offre susmentionnée.

Signé par l'acheteur le _____ jour de _____ à _____ h.

Témoin

Acheteur

Témoin

Acheteur

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

LOI SUR LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

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 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 (ci-dessous) ou fournir, en conformité avec cette loi, une renonciation aux droits sur cette propriété.

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

Je soussigné, conjoint ou conjoint de fait du vendeur, consens à l'aliénation de la propriété familiale effectuée par le présent instrument et affirme l'une des deux choses suivantes :

1. Je suis le premier conjoint ou conjoint de fait qui acquiert des droits sur la propriété familiale.

 Un conjoint ou conjoint de fait antérieur 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 cette propriété en refusant d'y consentir.
3. Je sais qu'en donnant 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 donne le présent consentement indépendamment de mon conjoint ou conjoint de fait, de plein gré et sans contrainte de la part de celui-ci.

_____	_____	_____
Nom du conjoint ou du conjoint de fait	Signature du conjoint ou du conjoint 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
sous le régime de la *Loi sur la preuve au Manitoba (préciser)* _____

REÇU DE LA MAISON DE COURTAGE POUR LES DÉPÔTS EN ESPÈCES (*n'est pas nécessaire si le dépôt est payé par chèque*)

_____ (*inscrire le nom de la maison de courtage*)
accuse réception, par les présentes, du dépôt en espèces susmentionné et s'engage à le remettre à la maison de courtage contractante le jour ouvrable suivant la date d'acceptation de la présente offre d'achat. (*Biffer l'engagement si la maison de courtage contractante délivre un reçu.*) La ou les maisons de courtage qui reçoivent ledit dépôt le conservent en fiducie conformément aux alinéas 2c) et d) de la présente offre d'achat.

(Signature du courtier, du courtier associé ou du vendeur)

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

DÉCLARATION SUR L'ÉTAT DE LA PROPRIÉTÉ

Date de la déclaration : _____

Adresse de la propriété : _____

Nom du ou des vendeurs auteurs de la présente déclaration : _____

Nom du ou des acheteurs destinataires de la présente déclaration : _____

Remarques importantes :

La présente déclaration est celle visée à l'article 7 de l'offre d'achat. 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, celles-ci ne constituent pas une garantie quant à l'état de la propriété.

Le tableau suivant doit être rempli par le vendeur (« vous » étant le vendeur).

En cas de réponse affirmative à une question, le vendeur fournit une explication à l'endroit prévu à cette fin, après la question 19 (ou sur une annexe qu'il joint à la présente formule)		OUI	NON	SANS OBJET
1	Depuis combien de temps êtes-vous propriétaire et occupant de la propriété? Propriétaire depuis _____ ans Occupant depuis _____ ans			
2	Êtes-vous au courant de toute non-conformité actuelle de la propriété ou d'une partie de celle-ci à des codes, règlements municipaux ou règlements relatifs à la protection (notamment à des règlements ou règlements municipaux en matière de zonage, de santé, d'occupation ou d'environnement ou à des codes du bâtiment ou de prévention des incendies)?			
3	Savez-vous si, pendant que vous possédiez la propriété, les bâtiments ont fait l'objet d'ajouts ou de modifications ou si 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 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 de toute drogue illicite?			

En cas de réponse affirmative à une question, le vendeur fournit une explication à l'endroit prévu à cette fin, après la question 19 (ou sur une annexe qu'il joint à la présente formule)		OUI	NON	SANS OBJET
6	Savez-vous s'il existe des fissures dans la structure de tout bâtiment ou des améliorations sur la propriété, y compris les murs des fondations et le plancher du sous-sol, qui ne sont pas facilement visibles, ou si la structure a glissé ou s'est déplacée?			
7	Savez-vous si une partie de la propriété (dans la maison, le garage ou une partie basse de la cour) a déjà été inondée, fait l'objet d'infiltrations d'eau ou subi des dommages causés notamment par la pluie, la fonte des neiges ou le refoulement des eaux usées?			
8	Savez-vous si le sous-sol d'un bâtiment ou d'une amélioration se trouvant sur la propriété a 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 des insectes ou des rongeurs?			
11	<i>(La présente question est sans objet si la propriété est reliée au réseau d'égout municipal.)</i> Savez-vous : <ul style="list-style-type: none"> • s'il existe des problèmes ou des lacunes liés à une fosse septique, un champ d'épuration, une cuve de rétention ou un système de pompage ou d'évacuation du réseau d'assainissement de la propriété? • si des lacunes du réseau d'assainissement de la propriété ou de certains de ses composants ont pour effet de le rendre non conforme à des règlements municipaux ou provinciaux? 			
12	<i>(La présente question est sans objet si la propriété est reliée au service d'eau municipal.)</i> Savez-vous s'il existe des problèmes liés à la qualité, la quantité, l'odeur, la pression ou l'état de la source d'eau potable ou liés au matériel mécanique ou électrique servant à l'approvisionnement en eau?			
13	Savez-vous s'il existe des défauts ou des lacunes liés aux installations de chauffage, au matériel électrique, au système de plomberie ou à des éléments connexes?			
14	<i>(La présente question s'applique uniquement si les éléments mentionnés ci-après sont inclus dans la vente de la propriété.)</i> Savez-vous s'il existe des défauts ou des lacunes liés à n'importe lequel des 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 sècheuse), 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 chatels ou accessoires fixes?			

En cas de réponse affirmative à une question, le vendeur fournit une explication à l'endroit prévu à cette fin, après la question 19 (ou sur une annexe qu'il joint à la présente formule)		OUI	NON	SANS OBJET
15	Savez-vous si un bâtiment se trouvant sur la propriété contient ou pourrait avoir contenu un revêtement isolant d'amiante, de zonolite ou de vermiculite ou du radon, de la tuyauterie en plomb, des fils électriques en aluminium ou de la moisissure?			
16	<p>(La présente question s'applique uniquement si la propriété comprend un foyer ou un poêle à bois.) Savez-vous :</p> <ul style="list-style-type: none"> s'il existe des défauts ou des lacunes liées au foyer, au poêle à bois ou au matériel connexe, y compris une non-conformité de ces appareils avec le Code du bâtiment ou le Code de prévention des incendies? si la souscription d'une assurance contre les incendies a été difficile en raison du foyer ou du poêle à bois? <p>Avertissement à l'intention de l'acheteur : Bien que le vendeur puisse être autorisé à utiliser l'appareil de chauffage au bois existant aux termes de sa police d'assurance, votre assureur pourrait vous obliger à y apporter des améliorations coûteuses pour pouvoir l'utiliser ou vous faire payer des tarifs d'assurance considérablement plus élevés que ceux que paye le vendeur.</p>			
17	Savez-vous si la toiture a coulé pendant que vous possédiez la propriété ou si la toiture ou des 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 liées à la propriété :</p> <ul style="list-style-type: none"> qui n'ont pas été déclarées en réponse aux questions 2 à 17? qui ne sont pas facilement visibles? qui sont de nature structurelle 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"> est-ce qu'un assureur a annulé une assurance contre les incendies? à votre connaissance, est-ce qu'un assureur a refusé d'établir ou de renouveler une assurance sur la propriété? 			

Explications (Fournir une explication détaillée et précise à l'égard de chaque question ayant donné lieu à une réponse affirmative. Joindre une annexe supplémentaire si l'espace est insuffisant.)
Explications (Fournir une explication détaillée et précise à l'égard de chaque question ayant donné lieu à une réponse affirmative. Joindre une annexe supplémentaire si l'espace est insuffisant.)

ATTESTATION ET RECONNAISSANCE DU VENDEUR

Le vendeur (chaque vendeur, s'il y en a plusieurs) atteste et reconnaît ce qui suit :

- Il a rempli la présente formule de son mieux à la date de la présente déclaration.
- L'acheteur se fie aux assertions qui figurent dans la présente déclaration.
- Si, entre la date de la présente déclaration et celle de la conclusion de l'opération, le vendeur prend connaissance de circonstances ayant pour effet de rendre inexacts ou incomplets certains énoncés qui y figurent, il communiquera par écrit à l'acheteur, avant la conclusion de l'opération, des précisions détaillées sur les changements.

Témoin

Vendeur

Témoin

Vendeur

ATTESTATION DE L'ACHETEUR

L'acheteur (chaque acheteur, s'il y en a plusieurs) atteste l'une des affirmations suivantes :

- a) Il a reçu la présente déclaration avant de signer l'offre d'achat.
- b) Il a reçu la présente déclaration après avoir signé l'offre d'achat et la juge satisfaisante.

(Biffer l'alinéa qui est sans objet; a) ou b.)

Témoin

Acheteur

Témoin

Acheteur