

NOTE – Le présent formulaire porte sur un immeuble résidentiel détenu en copropriété divise. Il doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage portant sur la vente de la fraction d'un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété divise est conclu avec un particulier.

LES DÉCLARATIONS DE CE FORMULAIRE SONT IMPORTANTES.

Elles permettent au vendeur de bien informer l'acheteur sur l'état de l'immeuble, ce qui diminue le risque de poursuite liée aux mauvaises surprises. Elles favorisent la transparence et permettent à l'acheteur de prendre sa décision avec une meilleure connaissance de l'immeuble.

Ce formulaire permet au vendeur :

- de répondre à chaque question au meilleur de sa connaissance et en toute bonne foi;
- de fournir au courtier les documents disponibles qui appuient ses réponses (factures, garanties, plans, devis, permis, rapports, avis, baux, documents attestant du type d'approvisionnement en eau potable, documents ayant trait aux installations sanitaires ou autre);
- de préciser les réponses qu'il donne (les précisions doivent être apportées à la section D15 et doivent indiquer les détails de la situation à déclarer tels la nature de l'événement, l'endroit, comment la situation a été réglée, le cas échéant, etc.).

Ce formulaire permet à l'acheteur :

- de prendre connaissance des réponses données par le vendeur et d'obtenir les précisions nécessaires auprès du courtier;
- d'accuser réception du formulaire.

Dans le cadre d'une succession, le liquidateur devra remplir les déclarations prévues au présent formulaire en répondant au meilleur de sa connaissance. S'il n'est pas en mesure de répondre à une question, il pourra le préciser en D15 en y mentionnant son statut et la raison pour laquelle il ne peut répondre à la question.

Les présentes déclarations concernent la partie privative (D1 à D13) et les parties communes (D14) de l'immeuble détenu en copropriété.

En complément du présent formulaire, une demande de renseignements pourra être acheminée par le courtier immobilier au gestionnaire du syndicat des copropriétaires, par le biais du formulaire *Demande de renseignements au syndicat des copropriétaires* (DRCOP).

Dans ce formulaire, le singulier comprend le pluriel et vice versa, quand le contexte le permet. De plus, l'expression « immeuble » comprend le terrain et tous les bâtiments qui y sont érigés quand le contexte le permet.

Contrat de courtage : CC **D** - **15687** Promesse d'achat : PA -

D1. IDENTIFICATION DE LA PARTIE PRIVATIVE

D1.1 Les présentes déclarations concernent la partie privative de l'immeuble détenu en copropriété divise situé au :

10 Carré Richelieu, apt. 203 Châteauguay J6K 3T8

ADRESSE

D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

D2.1 Qui est responsable de la gestion de la copropriété ? **DeLuxco Gestion Immobilière** ☐ autogestion ☒ gestion externe ☐ ne sais pas

D2.2 Quel est le montant des charges communes mensuelles afférentes à la partie privative ? **319,57** \$ ☐ ne sais pas

D2.3 Selon le type de copropriété, combien y a-t-il de syndicats ? ☒ 1 syndicat ☐ 2 syndicats ☐ ne sais pas

D2.4 Y a-t-il un fonds de prévoyance ? ☒ oui ☐ non

D2.5 Y a-t-il un fonds d'autoassurance ? ☒ oui ☐ non

D2.6 Le syndicat des copropriétaires possède-t-il un plan de gestion de l'actif (étude du fonds de prévoyance et un carnet d'entretien) ? ☒ oui ☐ non

D2.7 En quelle année avez-vous acquis votre partie privative ? **Juin 2023**

D2.8 Habitez-vous votre partie privative ? ☐ oui ☒ non

Si oui, depuis combien de temps : _____

D2.9 Si vous avez répondu « non » à la question précédente, louez-vous présentement votre partie privative ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Le loyer rapporte actuellement au moins _____

dollars (_____ \$) ☐ par année ☐ par mois

b) S'agit-il d'une location à court terme (moins de 30 jours) ? ☐ oui ☐ non

c) Le conjoint d'un locataire peut protéger son droit d'occuper le logement grâce à un avis de résidence familiale. Avez-vous reçu un tel avis ? ☐ oui ☐ non

d) Avez-vous reçu un avis qui pourrait avoir un impact sur un bail (avis de résiliation, d'abandon de logement, de sous-location ou autre) ? ☐ oui ☐ non

e) Est-ce que le locataire a des avantages qui ne sont pas écrits dans le bail ? ☐ oui ☐ non

f) Avez-vous présentement un dossier au Tribunal administratif du logement (ou devant un autre tribunal) en lien avec cette partie privative ? ☐ oui ☐ non

g) Y a-t-il un locataire ou un conjoint d'un locataire âgé de 70 ans et plus ET qui habite son logement depuis 10 ans ou plus ? ☐ oui ☐ non

À NOTER : Des restrictions pourraient s'appliquer pour évincer ce locataire et son conjoint ou pour reprendre son logement.

h) Y a-t-il des restrictions à la location de votre partie privative ?
(ex. : location touristique ou à court terme ou autre : _____) ☐ oui ☐ non

Pour les questions qui suivent, à votre connaissance :

D2.10 Votre partie privative a-t-elle déjà été laissée inoccupée pendant une longue période (ex. : plus de 90 jours) ? ☒ oui ☐ non

D2.11 Votre partie privative a-t-elle déjà été louée ? ☐ oui ☒ non

Si oui, précisez les périodes de location : _____

D2.12 Quelle est l'année de construction de l'immeuble ? **2007** ☐ ne sais pas

D2.13 Est-ce qu'il y a des hypothèques, des servitudes, des empiètements, ou d'autres charges (droit d'usage, usufruit, ou autre) sur votre partie privative ? ☒ oui ☐ non

D2.14 Votre partie privative a-t-elle déjà fait l'objet d'un avis de non-conformité d'une autorité compétente ou d'un assureur auquel vous ne vous êtes pas conformé ? ☐ oui ☒ non

D2.15 Votre partie privative est-elle encore couverte par une garantie de maison neuve ? ☐ oui ☒ non

Si oui, avez-vous les documents de garantie ? ☐ oui ☒ non

D2.16 Est-ce que les services de télécommunication sont disponibles dans le secteur où votre partie privative est située ? ☒ oui ☐ non

Si oui, précisez lesquels : ☒ Internet ☒ téléphone ☒ réseau cellulaire ☒ câble

D2.17 Votre partie privative est-elle munie des dispositifs de sécurité suivants ?

a) gicleurs ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non

b) détecteurs d'incendie ☐ ne sais pas ☒ oui ☐ non

c) détecteur de monoxyde de carbone ☐ ne sais pas ☒ oui ☐ non

d) autre (ex. : interphone, système d'alarme, système de détection de fuite d'eau, etc.) : **interphone**

D2.18 Y a-t-il des systèmes ou appareils qui font l'objet d'un usage commun ? ☒ oui ☐ non

Si oui, précisez : ☐ chauffage ☐ ascenseur ☐ climatisation ☐ chauffe-eau ☐ électricité ☐ téléphonie/câblodistribution

☒ autre : **salle communautaire**

D2.19 Y a-t-il des services communs ? ☒ oui ☐ non

Si oui, précisez le type :

☐ rampe d'accès ☐ salle d'exercices ☒ salle communautaire ☐ piscine ☐ spa/sauna ☐ terrasse ☐ autre : _____

Si oui, y a-t-il des frais d'adhésion qui ne sont pas prévus dans les charges communes ? Frais : _____ \$ ☐ oui ☒ non

D2.20 Votre partie privative possède-t-elle une borne de recharge pour voiture électrique ?

☐ oui ☒ non

Si oui, quelles sont les modalités et les conditions d'utilisation de la borne (borne privée, utilisateur payeur, ou autre) :

D3. DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU

À votre connaissance :

D3.1 Est-ce qu'il y a déjà eu des infiltrations d'eau ?

☐ oui ☒ non

Si oui, à quel endroit ?

☐ sous-sol ou vide sanitaire

☐ toiture

☐ terrasse

☐ balcon

☐ verrière

☐ puits de lumière

☐ porte

☐ fenêtre

☐ cheminée

☐ autre : _____

D3.2 Une fuite d'eau a-t-elle déjà causé des dommages ?

☐ oui ☒ non

Si oui, à quel endroit ?

☐ sous-sol ou vide sanitaire

☐ lave-vaisselle

☐ laveuse

☐ réfrigérateur

☐ chauffe-eau

☐ toilette

☐ douche

☐ bain

☐ autre : _____

Si oui, l'avez-vous signalée à votre syndicat des copropriétaires ?

☐ oui ☐ non

D4. TERRAIN (SOL)

À votre connaissance :

☒ sans objet pour la partie privative

D4.1 Des problèmes de sol ont-ils affecté votre partie privative ?

☐ oui ☐ non

Si oui, quels problèmes ?

☐ glissement de terrain

☐ affaissement de terrain

☐ mouvement de terrain

☐ instabilité du sol

☐ autre : _____

D4.2 Des travaux de stabilisation ont-ils déjà été effectués aux fondations ?

☐ oui ☐ non

Si oui, quels travaux ?

☐ pieutage

☐ travaux en sous-œuvre

☐ autre : _____

D4.3 Est-ce qu'il y a déjà eu déversement ou fuite d'un produit dans le sol, ou est-ce qu'un produit a déjà contaminé le sol ?

☐ oui ☐ non

Si oui, quel produit ?

☐ mazout

☐ huile

☐ plomb

☐ mercure

☐ autre : _____

D4.4 Est-ce qu'il y a déjà eu un réservoir souterrain ou en surface de mazout ou d'huile ?

☐ oui ☐ non

D4.5 Des travaux au sol ont-ils déjà été effectués ?

☐ oui ☐ non

Si oui, quels travaux ?

☐ remblai

☐ retrait ou remplissage d'une piscine

☐ mur de soutènement

☐ autre : _____

D4.6 De l'eau s'accumule-t-elle périodiquement sur le terrain ?

☐ oui ☐ non

D4.7 Est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau jaunâtre ou rougeâtre sur le terrain ou dans le fossé ?

☐ sans objet ☐ oui ☐ non

D4.8 Est-ce qu'il y a déjà eu dépôt d'ocre dans le sol ?

☐ sans objet ☐ oui ☐ non

D4.9 Y a-t-il des informations indiquant que votre partie privative est située sur un ancien dépotoir ou sur un site d'enfouissement ?

☐ oui ☐ non

Si oui, indiquez la source de cette information : _____

D5. SOUS-SOL ET FONDATIONS

À votre connaissance :

☐ sans objet pour la partie privative

D5.1 Quel est le type de fondation ?

☐ pierre

☐ bois

☐ bloc de béton

☒ béton

☐ ne sais pas

☐ autre : _____

D5.2 Est-ce qu'il y a déjà eu un déversement d'un produit au sous-sol ou dans le vide sanitaire ?

☐ oui ☒ non

Si oui, lequel ?

☐ mazout

☐ huile

☐ mercure

☐ autre : _____

D5.3 Des problèmes ont-ils déjà affecté le sous-sol ou le vide sanitaire ?

☐ oui ☒ non

Si oui, quels problèmes ?

☐ fissures dans la fondation

☐ pourriture

☐ autre : _____

D6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

À votre connaissance :

☐ sans objet pour la partie privative**D6.1** De la condensation régulière et importante s'est-elle déjà formée en hiver ? ☐ oui ☒ non

Si oui, à quel endroit ?

- ☐ fenêtres
☐ verrières
☐ murs
☐ plafonds
☐ porte-fenêtre
☐ autre : _____

D6.2 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'odeur nauséabonde ? ☐ oui ☒ non

Si oui, quelle odeur ?

- ☐ égout
☐ humidité
☐ gaz
☐ mazout
☐ autre : _____

D6.3 Est-ce qu'il y a déjà eu des traces de moisissure, de pourriture ou de champignons ? ☐ oui ☒ non

Si oui, à quel endroit ?

- ☐ fenêtres
☐ verrières
☐ murs
☐ plafonds
☐ porte-fenêtre
☐ autre : _____

D6.4 Des matériaux pouvant contenir de l'amiante ont-ils déjà été utilisés ? ☐ oui ☒ non

Si oui, précisez :

- ☐ vermiculite
☐ tuiles
☐ plafonds
☐ cloisons
☐ isolant des tuyaux
☐ autre : _____

D7. TOITURE

À votre connaissance :

☐ sans objet pour la partie privative**D7.1** Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture ? 2021 ☐ ne sais pas**D7.2** Avez-vous des documents attestant du remplacement du revêtement de la toiture ? ☐ oui ☒ non**D7.3** De la glace ou des glaçons se sont-ils déjà accumulés de façon régulière en bordure du toit ? ☐ oui ☒ non**D7.4** Quel est le type de revêtement de la toiture ? ☐ ne sais pas

- ☒ bardeaux d'asphalte
☐ bardeaux de cèdre
☐ bitume et gravier
☐ membrane élastomère
☐ tôle
☐ autre : _____

- D7.5** Est-ce que la toiture requiert un entretien régulier ? ☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non
Si oui, à quelle fréquence ? _____
- D7.6** Quel est le type d'isolant dans le comble (l'entretoit) ? ☐ ne sais pas
☐ laine minérale
☐ vermiculite
☐ uréthane
☒ autre : Laine Soufflée

D8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

À votre connaissance :

- D8.1** Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la plomberie ? ☐ oui ☒ non
Si oui, lesquels ?
☐ fuite d'eau
☐ pression ou débit d'eau qui varie de manière importante
☐ tuyau qui gèle
☐ rouille dans l'eau
☐ odeur
☐ mauvaise évacuation
☐ refoulement
☐ bruit anormal
☐ autre : _____
- D8.2** Votre partie privative est-elle équipée d'un puisard ou d'une fosse de rétention d'eau ? ☒ sans objet pour la partie privative ☐ oui ☐ non
Si oui, est-ce qu'il y a déjà eu de l'eau rouillée ou un dépôt jaunâtre ou rougeâtre dans le puisard ou dans la fosse ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☐ non
- D8.3** Votre partie privative est-elle équipée d'une pompe d'évacuation (*sump pump*) ? ☒ sans objet pour la partie privative ☐ oui ☐ non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle ? _____ ☐ ne sais pas
b) À quelle année remonte l'installation de la pompe d'évacuation ? _____ ☐ ne sais pas
- D8.4** L'immeuble est-il équipé d'un drain français ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
Si oui, est-ce qu'un système permet d'y accéder pour l'inspecter et le nettoyer ? ☐ oui ☐ non
- D8.5** Est-ce que les renvois des appareils de plomberie ou du drain de fondation ont été modifiés ? ☒ sans objet pour la partie privative ☐ oui ☐ non
- D8.6 Chauffe-eau :**
a) Quelle est l'année d'installation du ou des chauffe-eau ? mars 2026 ☐ ne sais pas
b) Est-il ou sont-ils loués ? ☐ oui ☒ non
c) Quel est le coût de la location ? _____ \$ ☐ ne sais pas
d) Précisez si le ou les chauffe-eau qui dessert (desservent) la partie privative est (sont) à ☐ usage commun ou à ☒ usage exclusif.
- D8.7** Votre partie privative est-elle équipée d'un adoucisseur d'eau ou d'un système de filtration d'eau ? ☐ oui ☒ non
- D8.8** L'immeuble est-il desservi par les services d'aqueduc de la municipalité ? ☒ oui ☐ non
Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :
a) Votre partie privative est-elle raccordée aux services d'aqueduc de la municipalité ? ☒ oui ☐ non
b) L'entrée d'eau de la municipalité a-t-elle été changée, réparée ou déplacée ? ☐ oui (indiquez l'année _____) ☒ non
c) S'agit-il d'une source d'alimentation en eau potable ? ☒ oui ☐ non
d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité de l'eau ou à sa quantité ? ☐ oui ☒ non
- D8.9** L'immeuble est-il alimenté en eau par une autre source que les services d'aqueduc municipal ? ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Quelle est cette source d'alimentation en eau ?

- ☐ puits artésien
- ☐ puits tubulaire
- ☐ puits de surface
- ☐ pointe filtrante
- ☐ captage de source
- ☐ autre : _____

b) L'eau fournie par cette source est-elle potable ?

☐ oui ☐ non

c) Avez-vous des documents attestant de la qualité et de la quantité d'eau pour cette source ?

☐ oui ☐ non

d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à la qualité ou à la quantité d'eau pour cette source ?

☐ oui ☐ non

D8.10 L'immeuble est-il desservi par les services d'égout de la municipalité ?

☒ oui ☐ non

Si oui, votre partie privative est-elle raccordée aux services d'égout de la municipalité ?

☒ oui ☐ non

D8.11 L'immeuble est-il équipé d'un système d'évacuation des eaux usées autre que les services d'égout de la municipalité ?

☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quel type de système est équipée votre partie privative :

- ☐ fosse avec champ d'épuration
- ☐ fosse scellée
- ☐ fosse avec champ de polissage
- ☐ autre : _____

☐ oui ☐ non

b) Avez-vous un plan qui localise ce système ?

☐ ne sais pas

c) Ce système est conçu pour combien de chambres à coucher ? _____

☐ ne sais pas

d) À quelle année remonte l'installation de ce système ? _____

☐ oui ☐ non

e) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques, de la conformité et de l'année d'installation ?

☐ oui ☐ non

f) Est-ce que la vidange relève de la municipalité ?

☐ ne sais pas

g) À quelle date a eu lieu la dernière vidange ? _____

☐ oui ☐ non

h) Avez-vous des documents attestant des vidanges et des entretiens effectués ?

☐ oui ☐ non

i) Avez-vous déjà reçu un avis de non-conformité par rapport à votre système d'évacuation des eaux usées ?

☐ oui ☒ non

D8.12 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'évacuation des eaux usées ?

Si oui, lesquels ?

- ☐ odeur
- ☐ débordement
- ☐ autre : _____

D8.13 Est-ce que la partie privative est équipée d'un clapet antiretour (pour prévenir les refoulements des eaux d'égout et de pluie) ?

☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non

D9. ÉNERGIE

À votre connaissance :

D9.1 Votre partie privative est-elle desservie par des services d'électricité ?

☒ oui ☐ non

Si oui, est-ce que votre partie privative est raccordée à ces services ?

☒ oui ☐ non

D9.2 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés à l'électricité (lumière qui clignote anormalement, fusible ou disjoncteur qui saute à répétition, prise de courant ou interrupteur qui ne fonctionne pas, ou autre) ?

☐ oui ☒ non

D9.3 Votre partie privative est-elle desservie par des services de gaz naturel ?

☐ oui ☒ non

Si oui, est-ce que votre partie privative est raccordée à ces services ?

☐ oui ☐ non

D9.4 Y a-t-il déjà eu des problèmes liés au gaz naturel ?

☐ oui ☒ non

Si oui, lesquels ?

- ☐ flamme jaune ou orange
☐ fuite
☐ alimentation irrégulière
☐ odeur
☐ autre : _____

D9.5 Votre partie privative est-elle équipée d'une génératrice intégrée ?

☒ sans objet pour la partie privative ☐ oui ☐ non

Si oui, y a-t-il déjà eu des problèmes liés à la génératrice ?

☐ oui ☐ non

D9.6 Le panneau électrique a-t-il déjà été changé ?

☐ oui ☒ non

Si oui, en quelle année ? _____

D9.7 Votre partie privative a-t-elle reçu une certification d'efficacité énergétique :

☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) De quelle certification s'agit-il ? ☐ Certification Novoclimat ☐ Cote énergétique ☐ Maison verte ☐ LEED ☐ autre : _____

b) À quelle date remonte cette certification ? _____ ☐ ne sais pas

D9.8 L'immeuble est-il équipé d'un système améliorant l'efficacité énergétique ?

☐ oui ☒ non

Si oui, lequel ?

- ☐ éolienne
☐ panneau solaire
☐ autre : _____

D10. CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION

À votre connaissance :

D10.1 Quelle est la source d'énergie du système de chauffage principal ?

- ☐ mazout
☒ électricité
☐ gaz naturel
☐ bois
☐ géothermie
☐ autre : _____

D10.2 Est-ce que le système de chauffage comprend une fournaise ?

☐ oui ☒ non

D10.3 Quelle est l'année d'installation de la fournaise ou des composantes principales du système de chauffage ? **2007**

☐ ne sais pas

D10.4 Le système de chauffage comprend-il un réservoir à mazout ?

☐ oui ☒ non

Si oui, à quelle année remonte son installation ? _____

☐ ne sais pas

D10.5 Votre partie privative est-elle équipée de planchers ou de plafonds chauffants ?

☐ oui ☒ non

Si oui, à quelle année remonte leur installation ? _____

☐ ne sais pas

D10.6 Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage ?

☐ oui ☒ non

D10.7 Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage ?

☐ oui ☒ non

D10.8 Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer ?

☐ oui ☒ non

Si oui, lesquelles : _____

D10.9 Votre partie privative est-elle équipée d'une thermopompe (chauffage ET climatisation) ?

☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) La thermopompe est-elle murale ou centrale ? _____

b) À quelle année remonte son installation ? _____

☐ ne sais pas

- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? ☐ oui ☐ non
- d) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe ? ☐ oui (indiquez la date du dernier entretien _____) ☐ non
- e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'appareil ? ☐ oui ☐ non
- Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? ☐ oui ☐ non

D10.10 Votre partie privative est-elle équipée d'un système de climatisation permanent ? ☒ oui ☐ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) Le système de climatisation est-il mural ou central ? mural ☐ ne sais pas
- b) À quelle année remonte son installation ? 2007 ☐ ne sais pas
- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? ☐ oui ☒ non
- d) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation ? ☐ oui (indiquez la date du dernier entretien _____) ☒ non
- e) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec le système ? ☐ oui ☒ non
- Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? ☐ oui ☐ non

D10.11 Votre partie privative est-elle équipée d'un échangeur d'air ? ☐ sans objet pour la partie privative ☒ oui ☐ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) À quelle année remonte son installation ? 2007 ☐ ne sais pas
- b) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'échangeur d'air ? ☐ oui ☒ non
- c) Avez-vous un contrat d'entretien pour l'échangeur d'air ? ☐ oui (indiquez la date du dernier entretien _____) ☒ non
- d) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes avec l'échangeur d'air ? ☐ oui ☒ non
- Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? ☐ oui ☐ non

D10.12 Votre partie privative est-elle équipée d'un système géothermique ? ☐ sans objet pour la partie privative ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) À quelle année remonte l'installation du système ? _____ ☐ ne sais pas
- b) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système géothermique ? ☐ oui ☐ non
- Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? ☐ oui ☐ non
- c) Le système est-il certifié par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCEG) ? ☐ oui (indiquez le n° de certificat _____) ☐ non

D10.13 Votre partie privative est-elle équipée d'un appareil de chauffage d'appoint ? ☐ sans objet pour la partie privative ☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

- a) Quel est le type d'appareil ? ☐ poêle ☐ foyer ☐ autre : _____
- b) Quelle est la source d'énergie utilisée par cet appareil ? ☐ mazout ☐ électricité ☐ gaz naturel ☐ bois ☐ propane ☐ granules ☐ autre : _____
- c) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de l'appareil ? ☐ oui ☐ non
- d) À quelle année remonte son installation ? _____ ☐ ne sais pas
- e) Quelle est la fréquence d'utilisation de cet appareil ? _____ ☐ ne sais pas
- f) Est-ce qu'il y a déjà eu des problèmes liés au système de chauffage d'appoint ? ☐ oui ☐ non
- Si oui, les avez-vous signalés à votre syndicat des copropriétaires ? ☐ oui ☐ non
- g) Est-il conforme à la réglementation applicable ? ☐ oui ☐ non

D10.14 Le système de chauffage principal ou d'appoint comprend-il une cheminée ?

☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) À quelle date remonte le dernier ramonage ? _____

☐ ne sais pas

b) Quelle est la fréquence des ramonages ? _____

☐ ne sais pas

c) Qui s'occupe des ramonages ?

☐ propriétaire ☐ syndicat

☐ ne sais pas

d) Avez-vous des documents attestant des caractéristiques et de l'année d'installation de la cheminée ?

☐ oui ☐ non

e) Est-elle conforme à la réglementation applicable ?

☐ oui ☐ non

D11. ANIMAUX INDÉSIRABLES

À votre connaissance :

D11.1 Est-ce qu'il y a déjà eu présence d'insectes ou d'animaux indésirables à l'intérieur de votre partie privative ?

☐ oui ☒ non

Si oui, répondez aux sous-questions suivantes :

a) Quels insectes ou quels animaux ?

☐ fourmis charpentières

☐ souris

☐ rats

☐ punaises de lit

☐ chauves-souris

☐ autre : _____

b) L'avez-vous signalée à votre syndicat des copropriétaires ?

☐ oui ☐ non

c) Avez-vous eu recours aux services d'un exterminateur professionnel ?

☐ oui ☐ non

D12. RAPPORTS D'INSPECTION ET AUTRES EXPERTISES

À votre connaissance :

D12.1 Votre partie privative a-t-elle déjà été inspectée ?

☒ oui ☐ non

Si oui, pouvez-vous fournir ces rapports ?

☒ oui ☐ non

Si non, pourquoi ? _____

D12.2 En plus de ceux déjà mentionnés, des tests ou des expertises ont-ils été effectués sur votre partie privative (pyrite, pyrrhotite, radon, dépôt d'ocre, mousse isolante d'urée-formaldéhyde [MIUF], amiante, qualité de l'air, qualité ou débit de l'eau, drain de fondation, ou autre) ?

☐ oui ☒ non

Si oui, pouvez-vous fournir des documents attestant de ces tests ou de ces expertises ?

☐ oui ☐ non

Si non,

a) pourquoi ? _____

b) quelle était la problématique révélée par l'expertise, le cas échéant ? _____

D13. AUTRES INFORMATIONS

À votre connaissance :

D13.1 En plus de ceux déjà mentionnés, votre partie privative a-t-elle subi des dommages à la suite d'événements comme du verglas, du vent, une inondation, un incendie, ou autre ?

☐ oui ☒ non

D13.2 En plus de ceux déjà mentionnés, des travaux importants ont-ils été effectués sur votre partie privative (ex. : modification de la division des pièces, changement du recouvrement du plancher) ?

☐ oui ☒ non

Si oui, décrivez ces travaux à la section D15 et répondez aux sous-questions suivantes :

a) Est-ce que des plans et devis ont été préparés pour ces travaux ?

☐ oui ☐ non

b) Les permis requis ont-ils été émis pour chacun de ces travaux ?

☐ oui ☐ non

c) Les autorisations requises de la part du syndicat pour l'exécution de ces travaux ont-elles été obtenues ? ☐ oui ☐ non

D13.3 Un assureur a-t-il déjà refusé d'assurer votre partie privative en tout ou en partie ? ☐ oui ☒ non

D13.4 Un assureur a-t-il déjà refusé de vous indemniser pour les dommages causés à votre partie privative ? ☐ oui ☒ non

D13.5 En dehors des limites prévues par les législations fédérale et provinciale, si applicables, du cannabis, de la drogue ou des produits chimiques ou dangereux ont-ils déjà été produits ou cultivés à l'intérieur de votre partie privative ? ☐ oui ☒ non

D13.6 Est-ce qu'un suicide ou une mort violente a déjà eu lieu dans votre partie privative ? ☐ oui ☒ non

D13.7 En plus de ceux déjà mentionnés, est-ce que d'autres éléments pourraient avoir un impact sur la valeur de votre partie privative, les revenus qu'elle génère, les dépenses qu'elle engendre ou l'usage qu'on peut en faire ? ☐ oui ☒ non

D14. PARTIES COMMUNES

Des limitations particulières peuvent s'appliquer à un immeuble. Ce genre de limitation est appelée « limitation de droit public échappant au droit commun ».

D14.1 Les parties communes font-elles l'objet de limitations de droit public échappant au droit commun, excluant toutes mentions à la déclaration de copropriété ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non

- L'immeuble est en zone inondable; ☐ oui ☒ non
- Des règlements d'urbanisme limitent l'usage qui peut être fait de l'immeuble (zonage, lotissement, construction, conditions pour obtenir un permis, ou autre); ☐ oui ☒ non
- L'immeuble est situé en zone aéroportuaire; ☐ oui ☒ non
- L'immeuble est visé par une loi ou un règlement en matière de protection du patrimoine; ☐ oui ☒ non
- L'immeuble est en zone agricole; ☐ oui ☒ non
- Des limitations liées aux lois de protection de l'environnement s'appliquent à l'immeuble; ☐ oui ☒ non
- L'immeuble est en zone de risque de mouvement de terrain; ☐ oui ☒ non
- Si autre, veuillez spécifier : _____.

D14.2 Les parties communes sont-elles conformes aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement ? ☐ ne sais pas ☒ oui ☐ non
Si non, est-ce qu'il a été remédié à la situation? ☐ ne sais pas ☐ oui ☐ non

D14.3 Les parties communes sont assurées avec quel assureur ? _____ ☒ ne sais pas

D14.4 L'immeuble est-il muni des dispositifs de sécurité suivants ?

- a) gicleurs ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- b) détecteurs d'incendie ☐ ne sais pas ☒ oui ☐ non
- c) détecteur de monoxyde de carbone ☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non
- d) génératrice ☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non
- e) autres (ex. : interphone, gardien, caméra, système d'alarme, système de détection de fuite d'eau, etc.) : **interphone**

D14.5 Les parties communes possèdent-elles des bornes de recharge pour voitures électriques ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
Si oui, quelles sont les modalités et les conditions d'utilisation de ces bornes (ex. : utilisation réglementée, utilisateur payeur, ou autre) ? _____

D14.6 Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes concernant ce qui suit ?

- a) terrain (sol) ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- b) infiltration ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- c) sous-sol du bâtiment (incluant le vide sanitaire) ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- d) qualité de l'air intérieur ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- e) toiture ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- f) plomberie ou drainage ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- g) autres : _____

- D14.7** Le syndicat des copropriétaires a-t-il eu recours aux services d'un exterminateur ? ☒ ne sais pas ☐ oui ☐ non
- D14.8** Y a-t-il eu des travaux importants ou des rénovations aux parties communes, autres que ceux déjà mentionnés (ex. : modifications à la structure du bâtiment, rénovations majeures, remplacement des fenêtres, etc.) ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- D14.9** En plus de ceux déjà mentionnés, est-ce que d'autres éléments pourraient avoir un impact sur la valeur des parties communes, les revenus qu'elles génèrent, les dépenses qu'elles engendrent ou l'usage qu'on peut en faire ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non
- D14.10** Existe-t-il des cotisations spéciales qui ont été votées et qui ne sont pas encore exigibles ou de telles cotisations sont-elles à prévoir ? ☐ ne sais pas ☐ oui ☒ non

Tous les travaux importants ou rénovations des parties communes, autres que ceux faisant l'objet d'une question particulière au présent formulaire, doivent être déclarés à la section D15.

D15. PRÉCISIONS

Cette section vous permet d'apporter des précisions aux réponses données plus haut, lorsque nécessaire.

IMPORTANT : identifiez le numéro de la déclaration à laquelle se rapporte chaque précision.

N° de la clause	Précision*
-----------------	------------

* Indiquez ici les informations et détails de la situation à déclarer tels l'endroit, l'année et comment la situation a été réglée, le cas échéant. (Ex. : factures, description du problème ou des travaux effectués; où, quand, comment et si le problème est résolu.)

Détaillez les raisons pour lesquelles une ou plusieurs questions n'ont pas été répondues.

**Succession : personne n'habite l'unité depuis novembre 2025.
Le vendeur est décédé de causes naturelles dans le condo.**

La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

2.13 - Hypothèque auprès de la Banque TD. Servitudes mentionnées au certificat de localisation.

10.10 d) - Aucun contrat de service en vigueur. Le système a toutefois été entretenu en 2022.

10.11 - Aucun contrat de service en vigueur. Un entretien a toutefois été effectué en août 2026, organisé et payé par le syndicat de copropriété.

Deux fenêtres thermoscelées de l'unité 203 doivent être remplacées. Le nouvel acheteur devra en faire la demande auprès du syndicat et celles-ci seront remplacées aux frais de la copropriété.

La propriété a été entièrement repeinte.