



## GÉNÉRALITÉS

Compte tenu de l'importance que revêtent les déclarations qui suivent, le vendeur doit transmettre les informations au meilleur de sa connaissance en y apportant des précisions au besoin.

LE VENDEUR FOURNIT tous les documents disponibles relativement à ses déclarations tels les documents se rapportant aux travaux, documents de garanties, factures, reçus, plans, permis, lettres, rapports, avis, etc., ET PRÉCISE à la clause D15 toute réponse positive.

Si le présent formulaire constitue une annexe à un autre document, en préciser le numéro: CC - 06310 PA - \_\_\_\_\_ Autre: \_\_\_\_\_

### D1 IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

D1.1 Les présentes déclarations portent sur l'immeuble sis au 2880 Maricourt, Sherbrooke QC J1K 1R8

ADRESSE OU DÉSIGNATION CADASTRALE S'IL S'AGIT D'UN TERRAIN VACANT

### D2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

- D2.1 En quelle année avez-vous acquis l'immeuble? 2008
- D2.2 Occupez-vous l'immeuble et si oui, depuis combien de temps?  oui, depuis 2008  non
- D2.3 L'immeuble a-t-il déjà été loué?  oui  non  
Si oui, identifiez les périodes de location: location de chambre.
- D2.4 Quelle est l'année de construction du bâtiment? 1968  ne sais pas
- D2.5 Est-ce que l'immeuble est couvert par une garantie de maison neuve?  oui  non

Tous travaux importants à l'immeuble ou rénovations autres que ceux faisant l'objet d'une question particulière au présent formulaire, doivent être déclarés à la clause D15.

### D3. INFILTRATION

D3.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu infiltration d'eau au sous-sol ou ailleurs (ex.: toiture, terrasse, balcon, verrière, puits de lumière, porte, fenêtre, cheminée ou autre)?  oui  non

### D4. TERRAIN (SOL)

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

- D4.1 des problèmes reliés au sol tels que glissement, affaissement, mouvement de terrain ou instabilité de sol affectant l'immeuble?  oui  non
- D4.2 des travaux de stabilisation de fondations (ex.: pieux, travaux en sous-œuvre, etc.)?  oui  non
- D4.3 contamination du sol (ex.: déversement ou fuite de mazout ou d'huile, plomb, mercure, etc.)?  oui  non
- D4.4 des travaux au sol (remblai, remplissage de piscine, mur de soutènement, etc.)?  oui  non
- D4.5 accumulation périodique d'eau sur le terrain?  oui  non
- D4.6 présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans le fossé?  sans objet  oui  non
- D4.7 présence d'ocre ferreuse dans le sol?  oui  non

### D5. SOUS-SOL DU BÂTIMENT (INCLUANT VIDE SANITAIRE)

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

- D5.1 déversements de liquide au sous-sol (ex.: eau, mazout, huile, mercure, etc.)?  oui  non
- D5.2 présence de fissures de fondation, pourriture ou autres problèmes affectant le sous-sol?  oui  non

### D6. QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

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

- D6.1 condensation importante et régulière en hiver, par exemple sur les fenêtres, les verrières, la porte-patio, les murs, les plafonds ou autre?  oui  non
- D6.2 présence d'odeurs (ex.: égouts, humidité, gaz, mazout, etc.)?  oui  non
- D6.3 trace de moisissure ou de pourriture?  oui  non
- D6.4 présence de produit isolant pouvant contenir de l'amiante (ex.: vermiculite)?  oui  non

### D7. TOITURE

D7.1 Quelle est l'année d'installation du revêtement de la toiture? 2008  ne sais pas

Compte tenu de l'importance que revêtent les déclarations qui suivent, le vendeur doit transmettre les informations au meilleur de sa connaissance en y apportant des précisions au besoin.

LE VENDEUR FOURNIT tous les documents disponibles relativement à ses déclarations tels les documents se rapportant aux travaux, documents de garanties, factures, reçus, plans, permis, lettres, rapports, avis, etc., ET PRÉCISE à la clause D15 toute réponse positive.

D7.2 Avez-vous des documents constatant les travaux de remplacement du revêtement de la toiture?  oui  non

D7.3 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu accumulation de glace ou de glaçons en bordure du toit en hiver?  oui  non

## D8. PLOMBERIE ET DRAINAGE

D8.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à la plomberie, par exemple des variations importantes de pression ou de débit d'eau lors de l'usage des appareils, des tuyaux qui gèlent, des fuites d'eau, la présence de rouille dans l'eau, une odeur, des problèmes d'évacuation ou de refoulement aux renvois de la plomberie, des bruits anormaux ou autre?  oui  non

D8.2 L'immeuble est-il équipé d'un puisard ou d'une fosse avec ou sans pompe d'évacuation ("sumpump")?  oui  non

a) À quelle fréquence la pompe fonctionne-t-elle?  sans objet \_\_\_\_\_  ne sais pas

b) Avez-vous eu connaissance de la présence d'eau « rouillée » ou de dépôts jaunâtres ou rougeâtres dans le puisard ou la fosse?  oui  non

D8.3 À votre connaissance, y a-t-il eu des modifications aux renvois (drains) des appareils de plomberie, y inclus le drain de fondation (drain agricole ou drain français)?  oui  non

D8.4 Quelle est l'année d'installation du chauffe-eau? 1998  ne sais pas

D8.5 Y a-t-il un adoucisseur d'eau?  oui  non

D8.6 Système privé d'alimentation en eau (puits)  sans objet

a) Quelle est la source d'alimentation en eau?  puits artésien  puits de surface  autre: \_\_\_\_\_  ne sais pas

b) S'agit-il de la source d'alimentation en eau potable?  oui  non

c) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes relatifs à la qualité de l'eau ou à sa quantité?  oui  non

D8.7 Système privé d'évacuation des eaux usées (fosse septique)  sans objet

a) Quel type de système dessert l'immeuble?  fosse avec champs d'épuration  autre: \_\_\_\_\_  ne sais pas

b) En quelle année ce système a-t-il été installé? \_\_\_\_\_  ne sais pas

c) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques, la conformité et l'année d'installation du système?  oui  non

d) À quelle date a eu lieu la dernière vidange du système? \_\_\_\_\_  ne sais pas

e) Avez-vous des documents constatant la fréquence de vidange ou d'entretien du système, y inclus la dernière vidange?  oui  non

f) À votre connaissance, y a-t-il déjà eu des problèmes au système (ex.: odeurs, débordement, etc.)?  oui  non

## D9. ÉLECTRICITÉ

D9.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des problèmes reliés à l'électricité (ex.: lumières qui clignotent anormalement, fusibles ou disjoncteurs qui sautent à répétition, prises de courant ou interrupteurs qui ne fonctionnent pas, etc.)?  oui  non

## D10. CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

### D10.1 Système de chauffage principal

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des déficiences au système de chauffage?  oui  non

b) Certaines pièces sont-elles difficiles à chauffer?  oui  non

c) Y a-t-il un chauffage par pellicule chauffante au plafond (chauffage radiant)?  oui  non

d) Quelle est l'année d'installation de la fournaise?  sans objet \_\_\_\_\_  ne sais pas

e) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de chauffage?  sans objet  oui  non

f) Quelle est l'année d'installation du réservoir à mazout?  sans objet \_\_\_\_\_  ne sais pas

g) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu un réservoir à mazout souterrain?  oui  non

h) Quelle est la fréquence des ramonages?  sans objet \_\_\_\_\_  ne sais pas

i) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage?  sans objet \_\_\_\_\_  ne sais pas

D10.2 Thermopompe (climatisation et chauffage)  sans objet

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des déficiences à la thermopompe?  oui  non

b) Quelle est l'année d'installation de la thermopompe? \_\_\_\_\_  ne sais pas

c) Avez-vous un contrat d'entretien pour la thermopompe?  oui  non

Compte tenu de l'importance que revêtent les déclarations qui suivent, le vendeur doit transmettre les informations au meilleur de sa connaissance en y apportant des précisions au besoin.

LE VENDEUR FOURNIT tous les documents disponibles relativement à ses déclarations tels les documents se rapportant aux travaux, documents de garanties, factures, reçus, plans, permis, lettres, rapports, avis, etc., ET PRÉCISE à la clause D15 toute réponse positive.

D10.3 Système de climatisation permanent

sans objet

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts au système de climatisation?

oui  non

b) Quelle est l'année d'installation du système de climatisation? \_\_\_\_\_

ne sais pas

c) Avez-vous un contrat d'entretien pour le système de climatisation?

oui  non

D10.4 Chauffage d'appoint (poêle, foyer, cheminée)

sans objet

À votre connaissance:

a) Y a-t-il ou y a-t-il déjà eu des défauts à l'appareil de chauffage d'appoint et ses composantes?

oui  non

b) Quelle est l'année d'installation de votre appareil?

ne sais pas

c) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques et l'année d'installation de votre appareil?

oui  non

d) Quelle est la fréquence d'utilisation de l'appareil?

pas souvent, pour ambiance

e) Avez-vous des documents constatant les caractéristiques et l'année d'installation de la cheminée du chauffage d'appoint?

oui  non

f) Quelle est la fréquence des ramonages?

ne sais pas

g) À quelle date a eu lieu le dernier ramonage?

2012.

ne sais pas

D11. INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

D11.1 À votre connaissance, y a-t-il ou y a-t-il déjà eu présence d'insectes ou d'animaux nuisibles?

oui  non

D11.2 Avez-vous déjà eu recours aux services d'un exterminateur professionnel?

oui  non

D12. DETTES RELIÉES AUX ÉQUIPEMENTS ET APPAREILS

D12.1 À votre connaissance, y a-t-il des appareils ou des équipements attachés à l'immeuble qui ne sont pas entièrement payés?

oui  non

D13. RAPPORTS D'INSPECTION OU TOUTE AUTRE EXPERTISE EXISTANTS

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

D13.1 un ou des rapports d'inspection sur l'immeuble?

oui  non

D13.2 tout autre test ou toute autre expertise effectués sur l'immeuble

(ex. : pyrite, pyrotite, MIUF, amiante, qualité de l'air, qualité et débit de l'eau, drain de fondation)?

oui  non

D13.3 Ces rapports, tests ou expertises, sont-ils disponibles?

oui  non

D14. AUTRES INFORMATIONS

D14.1 En outre de ce qui a été mentionné plus haut, à votre connaissance l'immeuble a-t-il déjà subi des dommages à la suite d'un ou de plusieurs événements tels que verglas, vent, inondation, incendie, ou autre?

oui  non

D14.2 Avez-vous fait des travaux importants à l'immeuble ou des rénovations autres que ceux déjà mentionnés?

oui  non

D14.3 Avez-vous obtenu les permis requis pour l'exécution de ces travaux?

ne sais pas  oui  non

D14.4 Avez-vous des plans et devis relatifs à ces travaux?

oui  non

D14.5 À votre connaissance, un assureur a-t-il déjà refusé d'assurer l'immeuble en tout ou en partie?

oui  non

D14.6 À votre connaissance, un assureur a-t-il déjà refusé une réclamation à la suite de dommages causés à l'immeuble?

oui  non

D14.7 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu une culture de cannabis ou la production de toute autre drogue, produit chimique ou dangereux à l'intérieur du bâtiment?

oui  non

D14.8 À votre connaissance, y a-t-il déjà eu un suicide ou une mort violente dans l'immeuble?

oui  non

D14.9 À votre connaissance, y a-t-il d'autres facteurs dont vous n'avez pas fait état dans les présentes déclarations (ex. : projet de développement ou de construction, problèmes environnementaux (par exemple : radon), bruit anormalement élevé, odeurs nauséabondes, etc.)?

oui  non

D15. AMÉLIORATIONS IMPORTANTES À L'IMMEUBLE ET PRÉCISIONS

Indiquez le numéro de la clause à laquelle se rapporte la précision:

Rénovations extérieur: Refait la toiture en 2008.  
Remplacer la fenêtre en baie par une porte patio (style portes jardins.) Jardie. Ajout d'une 2e Cours pour les locataires en concassé pouvant accueillir 3 voitures.

Compte tenu de l'importance que revêtent les déclarations qui suivent, le vendeur doit transmettre les informations au meilleur de sa connaissance en y apportant des précisions au besoin.

LE VENDEUR FOURNIT tous les documents disponibles relativement à ses déclarations tels les documents se rapportant aux travaux, documents de garanties, factures, reçus, plans, permis, lettres, rapports, avis, etc., ET PRÉCISE à la clause D15 toute réponse positive.

Reniveler le terrain afin qu'il n'y ait pas d'eau vers la maison mais bien vers l'arrière du terrain.  
Fait faire patio en Bois traité 20x14p (été 2009)  
Rénovations intérieur: Ajout de moulures (ogee) et Remplacer les "Bases board" partout au RDC. Ajout de moulures au sous-sol. Refait le plancher des 3 chambres au RDC. (flottant.) Refait le plafond de la chambre au sous-sol (près s-bains.) en plafond suspendu et insonorisé. Fermer le salon du sous-sol pour le transformer en 4<sup>e</sup> chambre. Réisolé le toit avec 8 pouces de cellulose (Déc 2011) shooter le solage à découvert dans la pièce où la fournaise à l'uréthane ainsi que le garde-robe sous l'escalier.

S'il n'y a pas suffisamment d'espace, ajoutez autant de feuilles que nécessaires en annexe.

**SIGNATURES (TOUS LES EXEMPLAIRES DOIVENT PORTER LES SIGNATURES ORIGINALES)**

Le vendeur déclare que tous les renseignements fournis dans ce questionnaire ont été donnés en toute bonne foi et **au meilleur de sa connaissance** et reconnaît, par la présente, qu'une copie de ce document pourra être remise à tout acheteur éventuel, à tout agent immobilier de même qu'à l'inspecteur en bâtiments ou à toute autre personne impliquée dans la transaction.

Signé à Sherbrooke

le 13 Janvier 2012

JASON ROYER

CINDY BEAUDOIN

X Jason Royer

X Cyndi Beaudoin

J. Davel

J. Davel

ACCUSÉ DE RÉCEPTION L'ACHETEUR reconnaît avoir reçu copie des présentes déclarations du VENDEUR.

Signé à \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_