



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

NUMÉRO DE DOSSIER

## 1. PARTIES

ENTRE:

**Les Inspections Mercurio Inc.**1066 rue du Souvenir  
Saint-Eustache (Québec) J7R 0M5(514) 891-1992  
info@inspectionsmercurio.comReprésenté par: Kevin Mercurio 21611  
(ci-après désigné L'INSPECTEUR)

ET:

(ci-après désigné(s) LE CLIENT)

Téléphone:

Courriel:

## 2. OBJET DU CONTRAT

Les services de L'INSPECTEUR sont retenus par l'acheteur (LE CLIENT) pour exécuter une inspection PRÉACHAT 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 des clients	

## 4. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'inspection porte sur le bâtiment 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 C jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

NON  OUI  AC – \_\_\_\_\_

- 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 E, jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

NON  OUI  AC – \_\_\_\_\_

## 5. MODALITÉS D'EXÉCUTION DES SERVICES

### 5.1 Date et heure de l'inspection

L'inspection de L'IMMEUBLE sera exécutée le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
date heure

**5.2 Rédaction du rapport d'inspection**

L'INSPECTEUR disposera d'un délai de 3 Jours suivant l'examen visuel de L'IMMEUBLE pour rédiger le rapport d'inspection.

LE CLIENT s'engage 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 des clients

**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 avoir reçu, à la signature de la présente convention, copie de la « Norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments principalement résidentiels » 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 des clients

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

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.

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

**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 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 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 ou de l'Association des Inspecteurs en Bâtiments du Québec.

Bien que le rapport appartienne au CLIENT, celui-ci ne pourra en remettre copie qu'aux intervenants impliqués dans la présente transaction immobilière.

## 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. AJOUTS OU MODIFICATIONS À LA PRÉSENTE CONVENTION**

**16. HONORAIRES**

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

HONORAIRES:	_____	\$		
T.P.S.:	0,00	\$	(T.P.S. n°: 793895665 RT0001)	5,000%
T.V.Q.:	0,00	\$	(T.V.Q. n°: 1227950087 TQ0001)	9,975%
<b>TOTAL:</b>	<b>0,00</b>	<b>\$</b>		

Montant reçu le : \_\_\_\_\_ Par : \_\_\_\_\_

Dans l'éventualité où tout service additionnel était requis, LE CLIENT versera à L'INSPECTEUR des honoraires additionnels au taux horaire de 200,00 \$, majoré des taxes applicables et pour un minimum de quatre (4) heures de travail.

**17. SIGNATURES**

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ

**LE CLIENT**

\_\_\_\_\_  
Client 1 (ou son représentant autorisé) Date: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Client 2 (le cas échéant) Date: \_\_\_\_\_

**L'INSPECTEUR**

\_\_\_\_\_  
L'inspecteur Date: \_\_\_\_\_

**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 que, pour des raisons de sécurité, lors de l'inspection de la propriété et de l'intérieur du bâtiment, le nombre de personnes présentes devra être en concordance avec les mesures gouvernementales en vigueur au moment de l'inspection, selon le palier d'alerte (vert, jaune, orange ou rouge) dans la municipalité du bâtiment inspecté. LE CLIENT comprend en outre que celui ou ceux qui accompagneront L'INSPECTEUR ne pourront être contaminé(s) à la COVID-19 ou à risque de l'être, et devra(ont) 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 protection requises, lesquelles incluront notamment :

- La vérification du potentiel de contagion des occupants de L'IMMEUBLE;
- La sécurisation des mesures d'accès à L'IMMEUBLE; et
- La ventilation préalable de L'IMMEUBLE, pour l'ouverture de quelques fenêtres et la mise en marche des extracteurs d'air de cuisine 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 six (6) 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.

**Signatures:**

\_\_\_\_\_  
Client 1 Date: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Client 2 (le cas échéant) Date: \_\_\_\_\_

## **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.*



# ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL

NUMÉRO DE DOSSIER

## 1. PARTIES

Kevin Mercurio

NOM DE L'INSPECTEUR

NOM DU CLIENT 1

NOM DU CLIENT 2

## 2. ADRESSE DE L'IMMEUBLE

## 3. ATTESTATION DU CLIENT

### 3.1 LE CLIENT reconnaît:

 Avoir suivi L'INSPECTEUR tout au long de son inspection. Avoir tenu, rapidement suivant l'inspection, à savoir le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_,  une rencontre en personne ou  par l'utilisation d'un moyen technologique dont ils ont convenu préalablement, à savoir; \_\_\_\_\_

### 3.2 L'INSPECTEUR a obtenu du vendeur et revu avec LE CLIENT un formulaire intitulé «Déclaration du vendeur sur l'immeuble»

 Oui  Non pour les motifs suivants: \_\_\_\_\_

### 3.3 L'INSPECTEUR a visuellement examiné tout l'extérieur du bâtiment, sauf :

### 3.4 L'INSPECTEUR a pu constater lors de l'inspection de la fondation \_\_\_\_\_ fissure(s) et en a fait constat au CLIENT.

### 3.5 L'INSPECTEUR a visuellement examiné, à l'intérieur de l'immeuble, tous les systèmes et toutes les composantes installés faisant partie de son rapport d'inspection, sauf :

### 3.6 L'INSPECTEUR a examiné l'intérieur du bâtiment:

• Des traces d'infiltration d'eau étaient visibles :

 Non  Oui Endroits: \_\_\_\_\_

• Des cernes d'eau étaient visibles :

 Non  Oui Endroits: \_\_\_\_\_

• Des éléments ayant l'apparence de moisissures étaient visibles :

 Non  Oui Endroits: \_\_\_\_\_

• Des odeurs étaient présentes :

 Non  Oui Endroits: \_\_\_\_\_

• Explications fournies : \_\_\_\_\_

### 3.7 LE CLIENT reconnaît avoir reçu la convention de service et la norme de pratique: par la poste , par courriel , lors de l'inspection , ou par un autre moyen (spécifiez: \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ jours avant l'inspection.

### 3.8 Personnes ayant assisté à l'inspection en personne ou, en direct, par l'utilisation d'un moyen technologique :

 Acheteur: \_\_\_\_\_  Courtier inscripteur: \_\_\_\_\_ Acheteur: \_\_\_\_\_  Courtier collaborateur: \_\_\_\_\_ Vendeur: \_\_\_\_\_  Autre: \_\_\_\_\_ Vendeur: \_\_\_\_\_  Aucune

## 4. SIGNATURE DU CLIENT

LE CLIENT déclare que les éléments ci-avant énumérés sont vrais, et reconnaît avoir eu tout le loisir d'en discuter avec L'INSPECTEUR avant d'apposer sa signature à la présente attestation. ET J'AI (NOUS AVONS) SIGNÉ:

Client 1 (ou son représentant autorisé)

Date: \_\_\_\_\_

Client 2 (le cas échéant)

Date: \_\_\_\_\_

