

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

DOSSIER NO : _____

1. PARTIES

ENTRE :

NOM : _____

ADRESSE : _____

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

TÉL. RÉ. : _____ TÉL. BUR. : _____

(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 C, 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 E, 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

L'INSPECTEUR disposera d'un délai de _____ 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

- 15.1 *La présente inspection pré achat est la propriété exclusive du client. L'inspecteur n'acceptera aucune responsabilité pour les dommages subies par une tierce partie dû à des décisions ou des actions en se basant sur le présent rapport d'inspection pré achat.*
- 15.2 *L'acheteur qui demande un rapport d'inspection reconnaît que celui-ci renferme les constatations de l'inspecteur au moment de la visite des lieux. Si l'acheteur prend possession à une date ultérieure, nous recommandons fortement une inspection de validation (avant d'emménager, lorsque l'immeuble est vide) pour s'assurer que le rapport déjà fourni correspond à la réalité.*
Si la propriété est inspectée en hiver ou est encore occupée par le vendeur, et sachant que l'inspecteur n'est pas tenu de déplacer les meubles ou autres objets encombrant sa vision, il est fortement recommandé à l'acheteur que, lorsque la propriété sera vacante et libre de tout objet, il mandate l'inspecteur pour procéder à une inspection de validation du rapport selon le taux horaire mentionné au paragraphe 17 de la Convention.
- 15.3 *S'il s'avère nécessaire de référer le recouvrement du compte à un agent de recouvrement ou à un avocat vu le défaut par le client de procéder au paiement des sommes convenues, le client accepte de payer, en plus du solde dû, des frais équivalents à vingt pourcent (20 %) du solde dû en capital et intérêts, et ce, à titre frais de gestion et d'administration afférents à la collecte, le tout sous réserve des autres droits et recours de la compagnie. Le client s'engage à payer les sommes convenues lors de la réalisation du mandat de la compagnie, tout compte passé dû portant intérêts au taux de 2 % par mois ou 24 % par année.*
- 15.4 *Le client reconnaît avoir reçu la Norme de pratique professionnelle pour l'inspection visuelle de bâtiments principalement résidentiels, l'avoir lue, l'avoir compris ou à défaut s'être informé auprès de l'inspecteur préachat et avoir porté une attention toute particulière au chapitre III, section I « Limitations de l'inspection » et section II « Exclusions de l'inspection ».*
Le client reconnaît et comprend n'avoir aucun recours contre la compagnie en marge des limitations et des éléments exclus de l'inspection préachat.

Initiales du client

Initiales du client

Initiales du client

Initiales du client

16. HONORAIRES

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

Montant reçu le : _____ Par : _____	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.

17. SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À _____, CE _____ JOUR DE _____ 20_____.

L'INSPECTEUR

LE CLIENT

L'INSPECTEUR ou son représentant autorisé

Client 1

Client 2 (le cas échéant)