

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

CSI- 99999999

1. PARTIES

ENTRE :

MD Inspect Plus Inc.
48 Valois Bay
Pointe-Claire, Quebec
H9R 4B3

Nom _____

Adresse actuelle _____

Ville _____

Code Postale _____

Courriel _____

Tel. _____

Représenté par : _____

(ci-après désigné **L'INSPECTEUR**)

(ci-après désigné (s) **LE CLIENT**)

2. OBJET DU CONTRAT

Les services de **L'INSPECTEUR** sont retenus par **LE CLIENT** pour exécuter une

inspection PRÉ-ACHAT de **L'IMMEUBLE** visé au présent contrat.

inspection PRÉ-VENTE 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. Voir Annexe A pour des services supplémentaires.

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 (condominium) et la présente inspection fait l'objet des termes et conditions contenues à l'Annexes C jointe aux présentes pour en faire partie intégrante.

NON

OUI

AC -

5. 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 face à **L'INSPECTEUR** 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.

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 du Inspecteur professionnel d'habitations et propriétés du Canada (IPHPC). 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, le tout afin de préserver les droits du **CLIENT** en matière de recours pour vices cachés contre le vendeur.

6. OBLIGATIONS DU CLIENT

6.1 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.

Déclaration du vendeur _____ Pas de déclaration Déclaration pas nécessaire

Initiales du client

6.2 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.

7. CONSENTEMENT À LA MÉDIATION ET DÉNONCIATION D'UN CONFLIT RELATIF À LA CONVENTION

LE CLIENT s'engage à aviser par écrit sans délai l'inspecteur de la découverte de quelque désaccord ou différend relatif à la présente convention. Les parties consentent à soumettre ce différend à une médiation dans le but de tenter de régler ce conflit à l'amiable et, à cette fin, elles choisiront un médiateur dont les frais seront partagés également entre elles et elles s'engagent à participer activement à cette médiation.

Advenant l'échec de la médiation ou le refus de participer à une telle médiation, l'une ou l'autre des parties pourra demander l'arbitrage ou s'adresser aux tribunaux civils pour obtenir une décision ou un jugement concernant ce différend. Les parties s'engagent à respecter et à accepter les règles de procédures prévues au Code de procédure civile du Québec.

Les parties renoncent à demander la médiation dans le cas où ce différend concerne les démarches de recouvrement des honoraires de l'inspecteur selon la clause 9 de la présente convention. LE CLIENT déclare accepter les termes de la présente clause.

Initiales du client

8. AJOUTS OU MODIFICATIONS À LA PRÉSENTE CONVENTION

Toutes modifications à ce contrat doivent apparaître sur l'Annexe M.

NON OUI AM -

9. HONORAIRES

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

HONORAIRES: _____ **TPS:** _____ **TVQ:** _____ **TOTAL:** _____

TPS/GST #: 820208429 — TVQ/QST#: 1215088096

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 75\$, majoré des taxes applicables et pour un minimum de deux (2) heures de travail.

10. SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À _____,

CE _____ ième JOUR DE _____ 2012.

Votre inspecteur apportera une copie pour signer.

L'INSPECTEUR

CLIENT 1 (ou son représentant autorisé)

CLIENT 2 (le cas échéant)

EXÉCUTION DES SERVICES

L'inspecteur pourrait effectuer une analyse infrarouge de base sur l'immeuble pendant l'inspection visuelle. L'analyse infrarouge de base peut ne pas identifier toutes les anomalies ou pourrait indiquer fausses anomalies si tous les paramètres requis ne sont pas respectés. Si vous souhaitez effectuer une analyse infrarouge complète de L'IMMEUBLE, s'il vous plaît parlez à L'INSPECTEUR à coordonner une date pour effectuer ce test pour les frais supplémentaires.

Les coûts mentionnés à la table de coûts unitaires incluse dans le 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.

RESPECT DE LA NORME DE PRATIQUE DE IPHPC (PHPIC)

L'inspection sera exécutée en conformité de la Norme de pratique de l'inspecteur professionnel d'habitations et propriétés du Canada' (IPHPC), laquelle fait partie intégrante de la convention et sont disponible sur le site internet de IPHPC (phpic.ca) ou de MD-Inspect Plus.

LE CLIENT déclare s'être vu informé, préalablement à l'inspection, de la reproduction de la « Norme de pratique en Inspection en bâtiments », 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. Les services professionnels prévus au présent contrat doivent être exécutés selon les règles de l'art par L'INSPECTEUR.

De plus, 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.

EXCLUSION DE GARANTIE ET LIMITE DE RESPONSABILITÉ

L'INSPECTEUR n'assume aucunement les risques relatifs 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 affectés sur L'IMMEUBLE.

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.

Toutefois, L'INSPECTEUR reconnaît que le rapport d'inspection qu'il fournit au CLIENT en vertu du présent contrat deviendra la propriété exclusive du CLIENT et que celui-ci pourra être transmis par LE CLIENT à toute personne.

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. Le présent contrat est soumis aux lois applicables dans la province de Québec.

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.

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.

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.

SERVICES 'A LA CARTE'

Étant donné que l'inspection visuelle non exhaustive ne couvre pas l'inspection des composantes/éléments suivants en tenant compte des honoraires prévus, il vous est possible de les faire inspecter par des professionnels/experts concernés pour des honoraires supplémentaires :

	Honoraires prévus
1. Tout bâtiment détaché du bâtiment principal (ex. Garage, hangar, remise, etc...)	50,00 \$ et plus
2. Cheminées, foyers, poêle à combustible solide, etc. par un spécialiste	200,00 \$ et plus
3. Électricité : Vérification technique complète par un maître-électricien	250,00 \$ et plus
4. Plomberie : vérification technique complète par un maître-plombier	250,00 \$ et plus
5. Inspection technique : chauffage-climatisation-ventilation-réservoir de mazout	175,00 \$ et plus

De plus, selon des besoins spécifiques, des expertises additionnelles peuvent être réalisées par des professionnels concernés. Elles ne sont pas incluses, même dans une inspection exhaustive.

1. Test de qualité de l'air : Moisissures ou radon ou autres	400,00 \$ et plus
2. Thermographie infrarouge	300,00 \$ et plus
3. Test de drains français par caméra	275,00 \$ et plus
4. Inspection de codes	1500,00 \$ et plus
5. Inspection de sécurité	1000,00 \$ et plus
6. Inspection des éléments des eaux usées (fosse septique, champ d'épuration)	à déterminer
7. Inspection de puits de surface ou artésien	à déterminer
8. Piscine creusée	300,00 \$ et plus
9. Expertise des fondations suite à un mouvement ou tout autre désordre majeur	300,00 \$ ou plus
10. Expertise pour réparation de fissures	50,00 \$ ou plus
11. Test de pyrite	400,00 \$ ou plus
12. Estimation des coûts des réparation	75,00 \$/heure et plus

CODE CIVIL DU QUÉBEC

Art. 1726 : 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.

Art 1728 : Si le vendeur connaissait le vice caché ou ne pouvait l'ignorer, il est tenu, outre la restitution du prix, de tous les dommages-intérêts soufferts par l'acheteur.

Art 1739 : L'acheteur qui constate que le bien est atteint d'un vice doit, par écrit, le dénoncer au vendeur dans un délai raisonnable depuis sa découverte. Ce délai commence à courir, lorsque le vice apparaît graduellement, du jour où l'acheteur a pu en soupçonner la gravité et l'étendue. Le vendeur ne peut se prévaloir d'une dénonciation tardive de l'acheteur s'il connaissait ou ne pouvait ignorer le vice.