

**1. LES PARTIES****Inspecteur.trice**

Nom : Inspecte Ca  
Prénom : Christian Sarault  
Adresse : 150 ave. de la Falaise  
Québec, Qué. G1E 3H6  
418-265-0016

**Client**

Nom : \_\_\_\_\_  
Prénom : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Représenté par : Christian Sarault  
(ci-après désigné l'INSPECTEUR.TRICE)

(ci-après désigné LE CLIENT)

Téléphone : \_\_\_\_\_

N° de membre APCHQ : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

**2. OBJET DU CONTRAT**

LE CLIENT retient les services de l'INSPECTEUR.TRICE afin d'exécuter une inspection de l'immeuble en vertu du présent contrat.

**3. INSPECTION VISUELLE / INSPECTION EXHAUSTIVE**

LE CLIENT reconnaît par les présentes avoir dûment été informé des limites de l'inspection visuelle par rapport à une inspection exhaustive d'un immeuble impliquant plusieurs professionnels du bâtiment, déclare comprendre la différence entre l'inspection visuelle et l'inspection exhaustive et accepte l'inspection visuelle. LE CLIENT reconnaît avoir consulté et reçu l'ANNEXE A.

**4. ADRESSE DE L'IMMEUBLE À INSPECTER ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

INITIALES

4.1 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE : unifamiliale, duplex, triplex, \_\_\_\_\_, logement \_\_\_\_\_, condominium

4.2 L'immeuble est détenu en COPROPRIÉTÉ DIVISÉE \_\_\_\_\_ l'inspection fait l'objet des modalités contenues dans l'Annexe B jointe à la présente : oui \_\_\_\_\_ non \_\_\_\_\_

**5. DATE ET HEURE DE L'INSPECTION**

L'inspection de l'immeuble sera exécutée le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

**6. RÉDACTION DU RAPPORT**

6.1 Le rapport d'inspection sera disponible dans un délai de \_\_\_\_\_ suivant la journée de l'inspection.

6.2 LE CLIENT s'engage face à l'INSPECTEUR.TRICE à ne prendre aucune décision concernant l'IMMEUBLE avant la remise du rapport écrit d'inspection, la lecture attentive et la tenue au besoin d'un entretien avec l'INSPECTEUR.TRICE, en vue de s'assurer de la parfaite compréhension dudit rapport.

INITIALES

6.3 LE CLIENT donne son autorisation expresse de recevoir le rapport d'inspection par voie électronique à l'adresse courriel au dossier. Il a été précisé que la réception d'une copie imprimée du rapport représente des frais, des délais additionnels et dépendent des options choisies.

INITIALES

**7. CONTENU DE L'INSPECTION**

L'inspection comprend une (1) visite de l'IMMEUBLE et la rédaction d'un (1) rapport d'inspection.

**8. OBJET ET LIMITES DE L'INSPECTION VISUELLE**

8.1 L'inspection consiste en un examen visuel des systèmes et composants facilement accessibles de l'immeuble, tels qu'énumérés à la Norme de pratique de l'APCQ et sera exécutée en conformité de cette Norme faisant partie intégrante de la présente convention.

8.2 La Norme de pratique de l'APCQ détermine les champs d'application et limites de l'inspection.

8.3 L'inspection n'a pas pour but et ne peut permettre de découvrir les vices cachés pouvant affecter l'immeuble, mais vise à déceler les défauts apparents et les signes annonciateurs de vices potentiels pouvant affecter l'intégrité et l'utilité de l'immeuble.

**9. NORME DE PRATIQUE EN INSPECTION DE BÂTIMENTS UTILISÉE PAR L'INSPECTEUR.TRICE**

**LE CLIENT** déclare avoir reçu, préalablement à la signature de la présente convention, une copie de la Norme de pratique de l'APCHQ, avoir eu tout le temps nécessaire pour en prendre connaissance et avoir eu le loisir de poser toute question nécessaire à sa parfaite compréhension.

INITIALES \_\_\_\_\_

**10. OBLIGATIONS DE L'INSPECTEUR.TRICE**

- 10.1 L'inspecteur.trice déclare n'avoir aucun intérêt financier dans l'immeuble concerné.
- 10.2 La présente convention respecte les lois en vigueur au Québec et si une clause contrevient à une loi, seule cette clause sera exclue.
- 10.3 L'inspecteur.trice déclare détenir une assurance responsabilité professionnelle contre les omissions, erreurs et négligences.
- 10.4 L'**INSPECTEUR.TRICE** assume une obligation de moyen et non de résultat.

**11. OBLIGATIONS DU CLIENT**

- 11.1 **LE CLIENT** s'engage à fournir tous les documents et toutes les informations qui sont nécessaires pour l'exécution des services de l'**INSPECTEUR.TRICE**, 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 gestion. **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**.
- 11.2 À la fin de l'inspection, **LE CLIENT** ou toute autre personne qu'il aura désigné s'engage à fournir le document **ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION** joint à la présente convention.
- 11.3 Le client s'engage à payer les honoraires de l'inspection à la fin de l'inspection et ceux-ci ne couvrent qu'une seule visite des lieux.
- 11.4 Le rapport d'inspection est à l'usage exclusif du client et ne peut être révisé par l'inspecteur.trice.
- 11.5 Si applicable, **LE CLIENT** s'est vu informé que l'**INSPECTEUR.TRICE** est un inspecteur/franchisé indépendant et autorisé.

**12. AJOUTS OU MODIFICATIONS À CETTE CONVENTION****13. HONORAIRES**

Montant reçu le : \_\_\_\_\_ Honoraires : \_\_\_\_\_

Par : Virement bancaire \_\_\_ Chèque \_\_\_ Arrêt comptant \_\_\_ TPS : \_\_\_\_\_

N° TPS : 145123287 TVQ : \_\_\_\_\_N° TVQ : 1032035473 TQ0001 TOTAL : \_\_\_\_\_

-Par virement Interac: info@interac.ca (questions sur votre choix) mot de passe: Christian

Si un service additionnel est requis (tel un avis de visite, un rapport additionnel ou un témoignage à la Cour, à la demande du client), **LE CLIENT** versera à l'**INSPECTEUR** des honoraires additionnels au taux horaire de 200\$ plus taxes applicables et pour un minimum de quatre (4) heures de travail.

Le **CLIENT** s'engage à verser à l'**INSPECTEUR.TRICE** des frais de : 250\$ (plus taxes applicables), en cas d'annulation de sa part, moins de 72 heures avant la venue de l'inspection.

**14. SIGNATURE**

En foi de quoi, les parties ont signé :

\_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
L'INSPECTEUR. TRICE CLIENT 1 : CLIENT 2 :

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

Numéro de dossier

## 1. LES PARTIES

L'INSPECTEUR.TRICE :

CLIENT 1 :

CLIENT 2 :

Conditions météo : \_\_\_\_\_ ADRESSE DE L'IMMEUBLE :

## 2. ATTESTATION DU CLIENT

2.1 **LE CLIENT** confirme avoir pris connaissance du document *DÉCLARATION DU VENDEUR* avec l'**INSPECTEUR.TRICE**.

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

2.2 L'**INSPECTEUR.TRICE** et **LE CLIENT** ont observé visuellement tout l'extérieur du bâtiment en conformité avec la Norme de pratique

Sauf : \_\_\_\_\_

2.3 L'**INSPECTEUR.TRICE** et **LE CLIENT** ont constaté lors de l'inspection de la fondation extérieure qu'il y avait \_\_\_\_\_ fissures.

2.4 L'**INSPECTEUR.TRICE** et **LE CLIENT** ont observé visuellement tout l'intérieur de l'immeuble en conformité de la Norme de pratique

Sauf : \_\_\_\_\_

### À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT

2.5 *L'inspecteur.trice et le client ont constaté :*

a) Des traces d'infiltration d'eau étaient visibles :

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

b) Des cernes étaient visibles :

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

c) Des éléments ayant l'apparence de moisissures étaient visibles :

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

d) Des odeurs étaient perceptibles :

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

e) À l'intérieur \_\_\_\_\_ fissures de fondation ont été observées.

Endroits : \_\_\_\_\_

f) Autres : \_\_\_\_\_

2.6 **LE CLIENT** reconnaît avoir reçu et pris connaissance de la convention de service, de la Norme de pratique et de l'Annexe A lors de l'inspection, par courrier, \_\_\_\_\_ jours avant l'inspection.

2.7 Personnes présentes lors de l'inspection :

Client : \_\_\_\_\_ Courtier du client : \_\_\_\_\_

Client : \_\_\_\_\_ Courtier du vendeur : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_ Autre : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_ Autre : \_\_\_\_\_

## 3. SIGNATURE DU CLIENT

**LE CLIENT** déclare avoir suivi l'**INSPECTEUR.TRICE** durant l'inspection et avoir observé avec ce dernier les éléments ci-haut-énumérés.

SIGNÉ À : \_\_\_\_\_

DATE : \_\_\_\_\_

L'INSPECTEUR.TRICE :

CLIENT 1 :

CLIENT 2 :

**ANNEXE A**  
**SERVICE D'INSPECTION/EXPERTISE**

Numéro de dossier

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :

Selon des besoins spécifiques, des inspections supplémentaires peuvent être effectuées par des professionnels dans leurs domaines respectifs. Les éléments suivants ne sont pas inclus dans une inspection. Tous les éléments dans ce document sont inscrits à titre indicatif et sont susceptibles de modifications et de variations selon différents facteurs. Toutes les taxes applicables sont en sus.

	HONORAIRES PRÉVUS
1. Tout bâtiment détaché du bâtiment principal (ex. garage, hangar, remise, etc.)	50 \$ et plus
2. Cheminées, foyers, poêle à combustible solide, etc.	200 \$ et plus
3. Électricité : ouverture du panneau électrique et vérification technique complète par un maître-électricien	250 \$ et plus
4. Plomberie : vérification technique complète par un maître-plombier	250 \$ et plus
5. Inspection technique : chauffage-climatisation-ventilation-réservoir de mazout	175 \$ et plus
6. Test de qualité de l'air : moisissures, radon ou autres	300 \$ et plus
7. Thermographie à l'infrarouge	300 \$ et plus
8. Vérification du drain de fondation par caméra	300 \$ et plus
9. Inspection de conformité aux codes régissant le domaine de la construction	1 500 \$ et plus
10. Inspection de sécurité	1 000 \$ et plus
11. Inspection des éléments des eaux usées (fosse septique, champ de réparation)	à déterminer
12. Inspection de puits de surface ou artésien	à déterminer
13. Piscine, bain à remous, saunas, ou autres équipements similaires	300 \$ et plus
14. Estimation des coûts de réparations à exécuter	120,00 \$/hre et plus
15. Expertise des fondations	1 000 \$ et plus
16. Expertise pour réparation de fissures de fondation	500 \$ et plus
17. Test de pyrite	450 \$ et plus
18. Autres :	

Signé à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_,

L'INSPECTEUR/EXPERTISE :

CLIENT 1 :

CLIENT 2 :

**ANNEXE B – COPROPRIÉTÉ DIVISE**

Numéro de dossier \_\_\_\_\_

ADRESSE DE L'IMMEUBLE : \_\_\_\_\_

- 1- La présente inspection porte exclusivement sur l'inspection des systèmes et composantes installés à l'intérieur de l'unité privative habitable. \_\_\_\_\_
- 2- Les parties communes intérieures et extérieures ne sont pas incluses dans cette inspection. Pour cette raison, vous devez communiquer avec le Syndicat de copropriété afin qu'il vous informe des vices, défauts, problèmes connus, entretien et travaux prévus.
- 3- L'inspection d'un bâtiment en copropriété divise peut inclure les parties communes. Dans ce cas, avant l'inspection, une autorisation écrite doit être fournie à l'inspecteur.trice par le Syndicat de copropriété.
- Extérieur  Oui  Non
  - Structure, fondations  Oui  Non
  - Toiture, solins et cheminées (*extérieur seulement*)  Oui  Non
  - Vide sous toit (*combles*)  Oui  Non
  - Cages d'escaliers / corridors  Oui  Non
- 4- La présente inspection exclut, de façon complète et totale, toutes les parties privatives autres que l'espace habitable objet de la présente inspection, toutes les parties communes à usage restreint et toutes les parties communes auxquelles l'inspecteur.trice ne pourra avoir librement accès lors de l'inspection.
- 5- Autres conditions : \_\_\_\_\_
- 6- Signature : LE CLIENT \_\_\_\_\_ COMPRIS \_\_\_\_\_ ACCÈS À LES DISPOSITIONS DE CETTE ANNEXE

En foi de quoi, les parties ont signé à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

L'INSPECTEUR.TRICE :

CLIENT 1 :

CLIENT 2 :