

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

1. PARTIES

ENTRE: _____

REPRÉSENTÉ PAR : _____

(ci-après désigné L'INSPECTEUR)

(ci-après désigné LE CLIENT)

_____ Téléphone : _____

N° T.P.S: _____ N° T.V.Q.: _____ Courriel : _____
 (Écrire en lettres moulées)

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. CHOIX DU GENRE D'INSPECTION

A) INSPECTION EXHAUSTIVE:

Inspection détaillée technique incluant les problèmes mineurs.

Honoraires : _____

Le client **accepte** l'inspection **exhaustive**: (Initiales du client)

Le client **refuse** l'inspection **exhaustive**: (Initiales du client)

B) INSPECTION NON EXHAUSTIVE: (Respecte l'ANNEXE A)

Inspection visuelle non technique excluant les problèmes mineurs

Honoraires de base : _____ Plus honoraires additionnels pour tout bâtiment détaché.

Le client **accepte** l'inspection **non exhaustive**: (Initiales du client)

Le client **refuse** l'inspection **non exhaustive**: (Initiales du client)

4. EMPLACEMENT DE L'IMMEUBLE À INSPECTER

Rue : _____

Ville : _____

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 ouvrables 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, de 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. *Veillez noter que le rapport d'inspection a préséance sur toutes discussions verbales lors de l'inspection.*

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

1. L'inspection consiste en un examen visuel des systèmes et composantes facilement accessibles de **L'IMMEUBLE**, tels qu'énumérés à la Norme de pratique 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.

2. 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 imposé 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.

6. RESPECT DE LA NORME DE PRATIQUE EN INSPECTION DE BÂTIMENTS

1. L'inspection sera exécutée en conformité à la Norme de pratique en inspection de bâtiments de ANIEB ou AIBQ ou L'OTPO ou autres : _____, laquelle fait partie intégrante de la convention.

2. **LE CLIENT** déclare avoir reçu une copie, s'être vu informé, préalablement à l'inspection, de la reproduction de la "Norme de pratique en inspection de bâtiments" 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 du client)

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

4. De plus, **L'INSPECTEUR** s'engage à agir en toute objectivité, 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.

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** le jour de son inspection, un formulaire intitulé «Attestation d'exécution d'une inspection d'un immeuble principalement résidentiel.»

7.3 HONORAIRE 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 à la section 5.1.

Il est entendu que l'ajout de services non prévus à la présente convention, tels qu'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 liés 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 antérieurs, 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.

La client autorise qu'une copie soit envoyée à un tiers: _____ (Initiales du client)

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, mais ne pourra pas être utilisé par un tiers.

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

Tout mot écrit au masculin comprend aussi le féminin et vice versa et tout mot au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa, où applicable.

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 nul *ab initio*.

Page 3 sur 4 FORMULAIRE : 01 (01-07-12)	À l'usage exclusif des membres de l'ANIEB. (ASSOCIATION NATIONALE DES INSPECTEURS ET EXPERTS EN BATIMENTS)	INSPECTEUR	CLIENT 1	CLIENT 2
--	---	------------	----------	----------

15. CLAUSE D'AVIS PRÉALABLE ET MÉDIATION

15.1 AVIS PRÉALABLE

Le CLIENT s'engage à aviser sans délai L'INSPECTEUR de la découverte de quelque vice, défaut ou problème de quelque nature inhérent à L'IMMEUBLE, pour lequel la responsabilité de L'INSPECTEUR pourrait être retenue.

À défaut d'avis conforme aux prescriptions du paragraphe précédent, LE CLIENT renonce sans aucune réserve à tout recours contre L'INSPECTEUR et ce devant quelque instance ou tribunal, judiciaire ou quasi-judiciaire, administratif, arbitraire ou autre.

(Initiales du client)

15.2 À DÉFAUT DE NE PAS S'ENTENDRE ENTRE LES PARTIES, UN MÉCANISME DE MÉDIATION OBLIGATOIRE EST PRÉVU AVANT TOUT AUTRE RECOURS.

16. AJOUTS OU MODIFICATIONS À LA PRÉSENTE CONVENTION

16.1 Consentement de conservation de l'information

L'information ayant trait aux propriétés inspectées par AmeriSpec est conservée dans une base de données centrale aux fins de statistiques, ainsi qu'à des buts de marketing, de même que de pouvoir se pencher sur des questions spécifiques qui pourraient survenir au sujet des propriétés en question. Cette base de données permet à AmeriSpec de mieux vous servir, vous et tous les clients. *En signant ce contrat, vous consentez qu'AmeriSpec conserve l'information découlant de son inspection de votre propriété.*

16.2 AUTRES

17. HONORAIRES

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

Montant reçu :	Honoraires :	\$
Par :	T.P.S. :	\$
	T.V.Q. :	\$
	Total :	\$

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

18. SIGNATURES

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À : _____ CE _____
(Jour) (Mois) (Année)

L'INSPECTEUR

LE CLIENT

L'inspecteur

Client #1

Client #2 (le cas échéant)

Page 4 sur 4 FORMULAIRE : 01 (01-07-12)	À l'usage exclusif des membres de l'ANIEB. (ASSOCIATION NATIONALE DES INSPECTEURS ET EXPERTS EN BATIMENTS)	INSPECTEUR	CLIENT 1	CLIENT 2
--	---	------------	----------	----------

ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION D'UN IMMEUBLE

ENTRE:

NOM DE L'INSPECTEUR

NOM DU CLIENT

Genre d'immeuble : _____ Année de constuction _____

2. CONFIRMATION AVEC LE CLIENT

2.1 **LE CLIENT confirme avoir pris connaissance du document "DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE - VENDEUR" avec l'inspecteur.** Oui Non

2.2 L'inspecteur n'a pu obtenir le dit document pour les motifs suivants : _____

2.3 L'inspecteur a examiné visuellement tout l'extérieur du bâtiment, sauf : _____

2.4 FONDATIONS: L'inspecteur et **LE CLIENT** ont constaté qu'il y avait des fissures : Oui Non _____

2.5 L'inspecteur et **LE CLIENT** ont visualisé l'intérieur de l'immeuble et toutes les composantes faisant partie de son rapport d'inspection, sauf : _____

2.6 À L'INTÉRIEUR: L'inspecteur a visualisé avec **LE CLIENT**, les planchers, les murs et les plafonds :

a) Des traces d'infiltration ou cernes d'eau étaient visibles :
Oui Non Si oui, à quel(s) endroit(s) : _____

b) Une odeur d'humidité ou air vicié était perceptible :
Oui Non Si oui, où : _____

c) De la moisissure était visible :
Oui Non Si oui, à quel(s) endroit(s) : _____

d) Des fissures étaient visibles :
Oui Non Si oui, à quel(s) endroit(s) : _____

3. SIGNATURE DU CLIENT

LE CLIENT, DÉCLARE AVOIR SUIVI L'INSPECTEUR DURANT L'INSPECTION ET D'AVOIR EXAMINÉ AVEC CE DERNIER LES ÉLÉMENTS ÉNUMÉRÉS CI-HAUT :

SIGNÉ À: _____ DATE: _____ CLIENT 1: _____

L'INSPECTEUR: _____ CLIENT 2: _____

CODE CIVIL DU QUEBEC

Art. 1762. 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. (Trad, libre) Le vendeur qui connaissait ou ne pouvait ignorer le vice caché, n'est pas seulement obligé de rétablir le prix mais aussi de payer tous les dommages subits 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.