



ASSOCIATION DES INSPECTEURS EN BÂTIMENTS DU QUÉBEC QUÉBEC ASSOCIATION OF BUILDING INSPECTORS

7811, LOUIS-H LAFONTAINE, SUITE 204, MONTRÉAL, QUÉBEC, H1K 4E4
Téléphone: (514) 352-2427 | Télécopieur: (514) 355-8248 | www.aibq.qc.ca

CONVENTION DE SERVICE / FORMULAIRE ÉLECTRONIQUE 2020

Le présent formulaire électronique est valide pour l'année 2020 et seul un membre de l'AIBQ ayant payé au Secrétariat les droits d'utilisation pour l'année peut en faire usage. Ce membre s'engage à ne pas distribuer, vendre ou permettre à toute autre personne d'en faire usage et il est strictement défendu de copier ou de modifier le formulaire.

Inscrire les informations pertinentes sur cette page et elles seront automatiquement affichées dans le formulaire. Pour imprimer le formulaire, précisez les pages à être imprimées pour éviter l'impression des pages ou l'Annexe C et l'Annexe E non applicables pour l'inspection. Vous pouvez aussi sauvegarder vos informations de base que vous pourrez réutiliser.

Numéro de dossier	Honoraires	No de TPS	Taux TPS		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
Nom de l'inspecteur	Numéro de membre de l'AIBQ	No de TVQ	Taux TVQ		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
INFORMATION DE L'ENTREPRISE D'INSPECTION					
Raison sociale	Courriel		Téléphone		
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>		
Adresse	Ville	Province	Code Postal		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
INFORMATION DU CLIENT					
Nom du client (client 1)	Nom du client (client 2)	Courriel	Téléphone du client		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
Adresse du client	Ville	Province	Code Postal		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
INFORMATION DU BÂTIMENT À ÊTRE INSPECTÉ					
Adresse de l'inspection	Ville	Province	Code Postal		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
L'annexe C s'applique OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	Numéro de l'annexe C si applicable <input type="text"/>	L'annexe E s'applique OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	Numéro de l'annexe E si applicable <input type="text"/>		
Date de l'inspection	Jour (Lun, mar, ...)	Date (1,2, ...)	Mois	Année	Heure
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Délai pour remettre le rapport (Section 5.2) <input type="text"/> jours <input type="checkbox"/> Ouvrables		Taux horaire pour services additionnels (Section 16) <input type="text"/> \$/h			
Texte pour la Section 15					



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

--

Numéro de dossier

1. PARTIES

ENTRE:

ET:

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

(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 **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 des clients

4. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'inspection porte sur le bâtiment principalement résidentiel ci-haut :

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

- et 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

Page 1 de 4 AIBQ-7346	À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. Tous droits réservés. Reproduction interdite. © Association des inspecteurs en bâtiments du Québec	Inspecteur	Client	Client
--------------------------	--	------------	--------	--------



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

Numéro de dossier

5.2 Rédaction du rapport d'inspection

L'INSPECTEUR disposera d'un délai de _____ 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.

Page 2 de 4 AIBQ-7346	À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. Tous droits réservés. Reproduction interdite. © Association des inspecteurs en bâtiments du Québec	Inspecteur	Client	Client
--------------------------	--	------------	--------	--------



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

Numéro de dossier

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 présentetransaction 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.

Page 3 de 4 AIBQ-7346	À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. Tous droits réservés. Reproduction interdite. © Association des inspecteurs en bâtiments du Québec	Inspecteur	Client	Client
--------------------------	--	------------	--------	--------



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

Numéro de dossier

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 :

Montant reçu le : _____
Par : _____

T.P.S. n° :

T.V.Q. n° :

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

L'INSPECTEUR

L'INSPECTEUR

LE CLIENT

Client (ou son représentant autorisé)

Client (le cas échéant)

Page 4 de 4 AIBQ-7346	À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. Tous droits réservés. Reproduction interdite. © Association des inspecteurs en bâtiments du Québec	Inspecteur	Client	Client
--------------------------	--	------------	--------	--------

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.

Art. 1728 C.C.Q. :

Si le vendeur connaissait le vice caché ou ne pouvait l'ignorer, il est tenu, outre la restitution du prix, de réparer le préjudice subi par l'acheteur.

Art. 1739 C.C.Q. :

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.



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

Numéro de dossier

1. PARTIES

ENTRE:

ET:

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 par l'utilisation d'un moyen technologique dont ils ont convenu préalablement, à savoir _____ ;

Avoir tenu, rapidement suivant l'inspection, à savoir le _____ 2020, à _____ h _____, 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. L'INSPECTEUR n'a pu obtenir ledit document pour les motifs suivants :

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 installées 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 : Oui Non

Des cernes d'eau étaient visibles : Oui Non

Des éléments ayant l'apparence de moisissures étaient visibles : Oui Non

Des odeurs étaient présentes : Oui Non

Explications fournies : _____



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

Numéro de dossier

3.7 **LE CLIENT** reconnaît avoir reçu la convention de service et la norme de pratique par télécopie par la poste par courriel
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 :

Courtier inscripteur :

Courtier collaborateur :

Vendeur :

Acheteur :

Vendeur :

Acheteur :

Autre :

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, CE

CLIENT 1

CLIENT 2



--

Numéro de dossier

ANNEXE – COVID-19

Conditions particulières à l'exécution d'une inspection réalisée dans le contexte de la pandémie de COVID-19.

L'inspection de bâtiments ayant été ajoutée à la liste des services essentiels dont l'exécution doit se poursuivre 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 et confirme que, pour des raisons de sécurités, celui-ci ne pourra accompagner physiquement **L'INSPECTEUR** lors de l'inspection.

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 protections requises, lesquelles incluront notamment :

- La vérification du potentiel de contagion des occupants de **L'IMMEUBLE**;
- La confirmation de la présence d'au plus un occupant habituel de **L'IMMEUBLE** lors de **L'INSPECTION**;
- 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 cuisinière 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.

L'INSPECTEUR recommande au **CLIENT** que soit fixée entre eux dans les meilleurs délais, un moment à la suite de l'inspection au cours duquel ils pourront, par le biais d'un moyen de télécommunication qui conviendra aux deux, échanger quant aux constats effectués lors de l'inspection.

Date : _____

Signature du CLIENT : _____

AIBQ-7346

À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec.
Tous droits réservés. Reproduction interdite.
© Association des inspecteurs en bâtiments du Québec



Numéro de dossier

ANNEXE E — ENTREPRISE

Les termes et conditions apparaissant à la présente annexe font partie intégrante de la Convention de service d'inspection
CI - _____, portant sur **L'IMMEUBLE** ci-haut :

E.1 L'entreprise exploitée dans l'immeuble objet de la présente inspection est située :

Et oeuvre dans le(s) domaine(s) suivants(s) :

E.2 En sus des limites aux démarches d'inspection énumérées à l'article 4 de la présente convention, la présente inspection exclut toutes les composantes et systèmes servant à l'exploitation de l'entreprise, sauf :

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | équipements | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | outillages | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | meubles | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | machinerie | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | appareils sous pression | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | matériel | <input type="checkbox"/> |

E.3

AE 1 AIBQ-7346	À l'usage exclusif des membres de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec. Tous droits réservés. Reproduction interdite. © Association des inspecteurs en bâtiments du Québec	Inspecteur	Client	Client
---------------------------------	--	------------	--------	--------