

FEUILLE D'ÉVALUATION DU COURTIER
DOSSIER DE TRANSACTION
IMMEUBLE DE MOINS DE 5 LOGEMENTS
 (incluant la copropriété divisé/par indivision)

NOTE

Les lignes précédées d'un nombre font référence à un constat qui est décrit au feuillet explicatif.
 Les lignes suivies d'un ⚠ indiquent les éléments qui présentent un risque pour la protection du public lorsqu'il y a des erreurs ou des omissions.

INFORMATIONS

N° de dossier :	<input type="text"/>	INTERVENTION REQUISE	<input type="checkbox"/>
Nom du courtier :	<input type="text"/>		
1 Permis du courtier :	<input type="text"/>	restreint au courtage :	résidentiel <input type="checkbox"/> commercial <input type="checkbox"/>
1 Le courtier est débutant :			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
2 Nom de la personne qui a supervisé le dossier :	<input type="text"/>		
3 Le dossier est dans le champ de pratique du courtier :			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> ⚠ <input type="checkbox"/>
Adresse de l'immeuble :	<input type="text"/>		
Le courtier a procédé à la vérification d'identité de l'acheteur :			oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

PROMESSE D'ACHAT

N° du formulaire PA :	<input type="text"/>	INTERVENTION REQUISE	<input type="checkbox"/>		
Le courtier aurait dû utiliser le formulaire :	s. o. <input type="checkbox"/>	PA <input type="checkbox"/>	PAD <input type="checkbox"/>	PAI <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/> ⚠ <input type="checkbox"/>
La promesse d'achat est absente du dossier :				oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4 La demande a été faite au courtier de mettre la PA au dossier :			s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Une ou plusieurs pages de la promesse d'achat sont absentes du dossier :				oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

SECTION 1 : IDENTIFICATION DES PARTIES

Le nom de l'acheteur est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les coordonnées de l'acheteur sont :		conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- En ce qui concerne :			n° de téléphone <input type="checkbox"/>	adresse <input type="checkbox"/>	courriel <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 L'acheteur est représenté :		s. o. <input type="checkbox"/>	succession <input type="checkbox"/>	société <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'identification du représentant (nom et coordonnées) est :		s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le nom du vendeur est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Les coordonnées du vendeur sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- En ce qui concerne :		n° de téléphone <input type="checkbox"/>	adresse <input type="checkbox"/>	courriel <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Le vendeur est représenté :	s. o. <input type="checkbox"/>	succession <input type="checkbox"/>	société <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'identification du représentant (nom et coordonnées) est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SECTION 2 : OBJET DE LA PROMESSE D'ACHAT

1 Le nom du courtier est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le numéro de permis du courtier est :			conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 Le courtier est autorisé par l'OACIQ à agir au sein d'une société par actions :				oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La case indiquant que le courtier agit au sein d'une société par actions est cochée :				oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 Le nom de la société par actions est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La case indiquant que le courtier représente l'agence est cochée :				oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1 Le nom de l'agence est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SECTION 3 : DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

L'adresse de l'immeuble est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8 La désignation cadastrale est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le lot n'est pas rénové. La paroisse est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 Les dimensions sont :	conformes à la fiche <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8 La superficie est :	conforme à la fiche <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Si les dimensions ou la superficie sont non conformes à la fiche, le plan cadastral ou le certificat de localisation est au dossier :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
L'unité de mesure pour les dimensions ou la superficie est :		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

PAD – COPROPRIÉTÉ DIVISE






9 La désignation cadastrale de la partie privative est :			conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9 La désignation cadastrale de l'espace de stationnement est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9 La désignation cadastrale de l'espace de rangement est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9 La quote-part des parties communes est :			conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 La désignation cadastrale des parties communes est :			conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 Les particularités des espaces de stationnement sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- En ce qui concerne :	numéro <input type="checkbox"/>	privatif <input type="checkbox"/>	commun à usage restreint <input type="checkbox"/>	int./ ext. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9 Les particularités des espaces de rangement sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- En ce qui concerne :	numéro <input type="checkbox"/>	privatif <input type="checkbox"/>	commun à usage restreint <input type="checkbox"/>	int./ ext. <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

PAI – COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION

9 La quote-part de l'immeuble détenu par indivision est :		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La description de l'usage exclusif est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- En ce qui concerne :	n° appartement <input type="checkbox"/>	adresse <input type="checkbox"/>	cour <input type="checkbox"/>	terrasse <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9	Les particularités des espaces de stationnement/rangement sont : - En ce qui concerne :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			nombre <input type="checkbox"/>	numéro <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
9	La superficie de la quote-part est : - En ce qui concerne :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	
				brute <input type="checkbox"/>	nette <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	L'unité de mesure pour la superficie de la quote-part est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>		erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SECTION 4 : PRIX ET ACOMPTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

	Le prix d'achat est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le montant en lettres est différent de celui en chiffres :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	La case indiquant que l'immeuble est assujéti ou non aux taxes a été cochée : - Si l'immeuble est assujéti aux taxes, le pourcentage est indiqué :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le montant de l'acompte est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	imprécis <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Le montant en lettres est différent de celui en chiffres :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le nom du fiduciaire est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	imprécis <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>	
28	Le chèque d'acompte a été remis SANS DÉLAI à l'agence par le courtier :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
28	Le chèque d'acompte a été déposé au compte en fidéicommiss de l'agence :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
28	Un reçu en fidéicommiss a été remis au déposant pour le chèque d'acompte :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
28	La clause a été modifiée dans un ou plusieurs documents au dossier :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SECTION 5 : MODE DE PAIEMENT

	Le montant d'acompte est égal au montant indiqué à la clause 4.3 :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le montant des fonds additionnels est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>		erroné <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le montant du nouvel emprunt est égal à celui indiqué à la clause 6.1 :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Emprunt existant - la référence à l'Annexe F est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le montant de l'emprunt existant est spécifié :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Solde du prix de vente - la référence à l'Annexe F est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le montant du solde du prix de vente est spécifié :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Le prix total est le même qu'à la clause 4.1 :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	La somme de tous les montants (clauses 5.1 à 5.5) est égale au prix total indiqué :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Les montants sont inscrits aux bons endroits :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SECTION 6 : NOUVEL EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

	Les modalités du nouvel emprunt sont : - En ce qui concerne :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			plan d'amortissement <input type="checkbox"/>	terme <input type="checkbox"/>	taux <input type="checkbox"/>	montant <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	La case indiquant si oui ou non l'acheteur est lié par contrat hypothécaire est cochée :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

Le délai pour remettre la copie de l'engagement du prêteur hypothécaire est indiqué :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PAI - Le nom du prêteur hypothécaire auprès duquel l'acheteur doit obtenir un emprunt est précisé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>



SECTION 7 : DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

La date de la visite de l'immeuble a été spécifiée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si sans objet, la PA est conditionnelle à la visite de l'immeuble :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
La case indiquant que l'acheteur est lié ou non par un contrat de courtage achat est cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si l'acheteur est lié par un CCA, le formulaire a été remis à l'agence :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SECTION 8 : INSPECTION PAR UNE PERSONNE DÉSIGNÉE PAR L'ACHETEUR

La case indiquant que l'acheteur veut faire inspecter l'immeuble est cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si oui, le délai de l'inspection est indiqué :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si non, les paraphes de l'acheteur renonçant à l'inspection sont :		conformes <input type="checkbox"/>	manquants <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PAD - Les paraphes pour que l'inspection se limite à la partie privative sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquants <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
La section, telle que remplie, porte à confusion :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SECTION 9 : EXAMEN DES DOCUMENTS PAR L'ACHETEUR

Le certificat de localisation a été inclus dans les documents :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si oui, cette pratique est à proscrire.					<input type="checkbox"/>
Les documents sont énumérés de façon :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	inadéquate <input type="checkbox"/>	imprécise <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le délai pour fournir les documents est spécifié :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PAD - Le nombre d'années est précisé :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SECTION 10 : DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

PAD – COPROPRIÉTÉ DIVISE

La case d'avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires a été cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
La case d'avis de contravention du syndicat des copropriétaires a été cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

PAI – COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION

La case concernant le droit de préemption des indivisaires a été cochée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si oui, le délai et les conditions ont été précisés :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
La case pour l'obtention de la renonciation écrite a été cochée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si oui, le délai a été précisé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
La case pour le renoncement du droit de préemption a été cochée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
- Si oui, le nom des indivisaires a été précisé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SECTION 11 : DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES À L'ACHETEUR ET AU VENDEUR

Le nom du notaire a été précisé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Si non, la mention <i>Notaire de l'acheteur / Notaire du vendeur</i> a été ajoutée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La date de la signature de l'acte de vente est précisée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La date et l'heure de l'occupation sont précisées :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La case concernant les répartitions a été cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le montant de compensation a été précisé :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le nom de l'agence ou du courtier à son compte a été précisé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les inclusions et les exclusions sont clairement détaillées :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les contrats de service, de location ou de vente à tempérament sont précisés :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations sur les contrats de service sont : - En ce qui concerne :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		nom du fournisseur <input type="checkbox"/>	mensualité <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SECTION 12 : AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

13	Une ou plusieurs clauses sont ajoutées à la section 12 :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Si oui, nature de la ou des clauses :	<div style="border: 1px solid gray; height: 60px;"></div>			<input type="checkbox"/>
	Cette ou ces clauses sont :	conformes <input type="checkbox"/>	incomplètes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	Note : clause conforme = <i>Qui doit faire quoi – Dans quel délai – Quelle conséquence – Comment l'avis est expédié</i>				
	La clause de vente sans garantie légale est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Note : la clause conforme comporte : <i>sans garantie légale de qualité aux risques et périls de l'acheteur</i>			<input type="checkbox"/>	

SECTION 13 : ANNEXES

	Un formulaire ou un document aurait dû être annexé :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Un formulaire ou un document a été annexé par erreur (ex. : formulaire VI) :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Le formulaire DV a été annexé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Un formulaire obligatoire aurait dû être annexé (ex. : Annexe F, Annexe R) :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Un formulaire ou un document a été annexé, mais est absent du dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SECTION 14 : CONDITIONS D'ACCEPTATION

	L'heure d'acceptation est précisée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	La date d'acceptation est :	précisée <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	imprécise <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>

SECTION 16 : SIGNATURES

La date de rédaction de la promesse d'achat est le :

ANNÉE	MOIS	JOUR	

		conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le lieu de signature de l'acheteur est :				
	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :				<input type="checkbox"/>
		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
La signature de l'acheteur est :				<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin alors qu'il était à distance :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La promesse d'achat a été acceptée dans le délai :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le numéro de la contre-proposition a été précisé :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le lieu de signature du vendeur est conforme :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :				<input type="checkbox"/>
		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
La signature du vendeur est :				<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin alors qu'il était à distance :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'acheteur a accusé réception de la réponse du vendeur :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le formulaire a été signé de façon électronique :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 La ou les signatures électroniques sont dynamiques :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 Le certificat d'authentification de la signature électronique est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CONTRE-PROPOSITION

N° du ou des formulaires CP :

--	--	--	--

		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La version du formulaire utilisé est périmée :				
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'utilisation du formulaire est inappropriée :				<input type="checkbox"/>
	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>
Le nom du contre-proposant est :				mauvais endroit <input type="checkbox"/>
5 Le contre-proposant est représenté :	s. o. <input type="checkbox"/>	succession <input type="checkbox"/>	société <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
5 L'identification du représentant est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>
La case vendeur/acheteur du contre-proposant a été cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	incomplet <input type="checkbox"/>	erroné <input type="checkbox"/>
Le nom du répondant est :				mauvais endroit <input type="checkbox"/>
5 Le répondant est représenté :	s. o. <input type="checkbox"/>	succession <input type="checkbox"/>	société <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
5 L'identification du représentant est :	s. o. <input type="checkbox"/>	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>
La case vendeur/acheteur du répondant a été cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'adresse de l'immeuble est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La référence à la promesse d'achat est :		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause P2.3.1 sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Informations précisées :	s. o. <input type="checkbox"/>	n° de la clause <input type="checkbox"/>	montant en lettres <input type="checkbox"/>	montant en chiffres <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'information à la clause P2.3.2 est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	imprécise <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Information précisée :			s. o. <input type="checkbox"/>	date <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause P2.3.3 sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Informations précisées :		s. o. <input type="checkbox"/>	date <input type="checkbox"/>	heure <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause P2.3.4 sont :		conformes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause P2.4 sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Informations précisées :	s. o. <input type="checkbox"/>	case cochée <input type="checkbox"/>	date <input type="checkbox"/>	heure <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les conditions d'acceptation à la clause P2.7 sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Informations précisées :			heure <input type="checkbox"/>	date <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le lieu de signature du contre-proposant est conforme :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La signature du contre-proposant est :		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La réponse du répondant est :			conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La contre-proposition a été acceptée dans le délai :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le numéro de la contre-proposition a été précisé :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le lieu de signature du répondant est :			conforme <input type="checkbox"/>	manquant <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La signature du répondant est :		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le contre-proposant a accusé réception de la réponse du répondant :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La signature du contre-proposant est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin alors qu'il était à distance :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le formulaire a été signé de façon électronique :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 La signature électronique est dynamique :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 Le certificat d'authentification de la signature électronique est au dossier :		s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MODIFICATIONS

N° du ou des formulaires MO :

La version du formulaire utilisé est périmée : s. o. oui non

L'utilisation du formulaire est inappropriée : s. o. oui non

La référence à la promesse d'achat est : conforme manquante erronée


Le formulaire réduisant la rétribution fait référence au CC seulement :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'adresse de l'immeuble est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>
La clause M2.2 réservée au CC a été utilisée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la section M3 sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
- M3.1 Informations précisées :	s. o. <input type="checkbox"/>	n° de clause <input type="checkbox"/>	heure <input type="checkbox"/>	jour/mois/année <input type="checkbox"/>
Les informations à la section M4 sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
- M4.1 Informations précisées :	s. o. <input type="checkbox"/>	n° de clause <input type="checkbox"/>	jour/mois/année <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la section M5 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>
Les délais prévus à la section M3 ou M4 étaient dépassés au moment de la signature :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La signature de l'acheteur est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
La signature du vendeur est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le courtier a signé comme témoin alors qu'il était à distance :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le formulaire a été signé de façon électronique :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 La signature électronique est dynamique :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17 Le certificat d'authentification de la signature électronique est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SUIVI DE LA TRANSACTION

La date d'acceptation de la proposition de transaction est le :

ANNÉE			MOIS			JOUR			

La PA est conditionnelle au financement :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La PA est conditionnelle à la preuve de disponibilité des fonds :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Si conditionnelle à la preuve de fonds disponibles, une Annexe F a été utilisée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30 La preuve de financement ou de disponibilité des fonds est au dossier :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'accusé de réception du vendeur est sur la preuve de financement/disponibilité des fonds :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La PA est conditionnelle à la vente de la propriété de l'acheteur :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Si conditionnelle à la vente, une Annexe R a été utilisée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30 - La preuve de financement conditionnelle à la vente est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30 - La preuve de disponibilité des fonds/ financement sans condition est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La PA est conditionnelle à l'examen de documents par l'acheteur :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31 - Si oui, l'accusé de réception des documents par l'acheteur est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'acheteur a accusé réception de la DV :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

La PA est conditionnelle à rendre nulle une autre PA :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Si oui, la preuve de la condition réalisée est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Une ou plusieurs conditions ont été réalisées après la fin du délai :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Preuve de la réalisation d'une ou de plusieurs autres conditions au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 

AVIS DE SUIVI DE RÉALISATION DE CONDITIONS - IMMEUBLE

N° du ou des formulaires AS :

La version du formulaire utilisé est périmée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'utilisation du formulaire est inappropriée :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La section d'identification de l'expéditeur est :	conforme <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
La case vendeur/acheteur a été cochée :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
La section d'identification du destinataire est :	conforme <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
La case vendeur/acheteur a été cochée :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'adresse de l'immeuble est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	incomplète <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>
La référence au formulaire PA/AR/CP/Autre est :		conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	erronée <input type="checkbox"/>
La section AV4 a été utilisée :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.1 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :			n° de la clause <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
			case cochée <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.2 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :		case cochée <input type="checkbox"/>	nom du prêteur <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
			délai <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.3 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :				mauvais endroit <input type="checkbox"/>
				case cochée <input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.4 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :				mauvais endroit <input type="checkbox"/>
				case cochée <input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.5 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :		dénonciation du vice <input type="checkbox"/>	n° de la clause <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
				case cochée <input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.6 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :			case cochée <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
			documents précisés <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.7 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :			case cochée <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
			documents précisés <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.8 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :				mauvais endroit <input type="checkbox"/>
				case cochée <input type="checkbox"/>
Les informations à la clause AV4.9 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- Informations précisées :			case de la clause R2.4/P2.4 cochée <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
				case cochée <input type="checkbox"/>
Les informations à la section AV5 sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>
- La modification inscrite à la section AV5 aurait dû être sur un formulaire MO :			s. o. <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>
			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
La case acheteur/vendeur a été cochée :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Le lieu de signature de l'expéditeur est précisé :			oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
La date et l'heure de signature sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>

	La signature de l'expéditeur est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	La case acheteur/vendeur a été cochée :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Le lieu de signature du destinataire est précisé :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	La date et l'heure de signature sont :	conformes <input type="checkbox"/>	manquantes <input type="checkbox"/>	imprécises <input type="checkbox"/>	erronées <input type="checkbox"/>
	La signature du destinataire est :	conforme <input type="checkbox"/>	manquante <input type="checkbox"/>	mauvais endroit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Le formulaire a été signé de façon électronique :		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	La signature électronique est dynamique :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Le certificat d'authentification de la signature électronique est au dossier :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DOCUMENTATION DES DOSSIERS DE TRANSACTION

23	Dossier électronique et documentation sont de qualité :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fiche descriptive :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Procuration (acheteur) :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Résolution de la société par actions (acheteur) :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Copie de l'immatriculation au Registraire des entreprises (acheteur) :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Preuve de vérification d'identité de l'acheteur :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Certificat d'authentification des signatures électroniques :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

AVPP

	CCA - Vendeur non représenté (AVPP) - dossier contient tous les documents :	s. o. <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fiche descriptive :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Acte de vente :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Certificat de localisation :	non disponible <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Plan cadastral pour lot rénové :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servitude(s) :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Taxes municipales :	pas à jour <input type="checkbox"/>	non disponible <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>
	Évaluation municipale :	pas à jour <input type="checkbox"/>	non disponible <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>
24	Taxes scolaires :	pas à jour <input type="checkbox"/>	non disponible <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>
22	Index des immeubles :		au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Index des immeubles pour lots antérieurs, si applicable :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Relevé hypothécaire :	pas à jour <input type="checkbox"/>	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>
	Quittance :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Préavis d'exercice :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Factures de rénovations :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Garantie d'appareils inclus dans la vente :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Copie de tests, de rapports d'expertise ou d'inspection :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Copie de garantie de maison neuve :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Copie de contrat d'entretien disponible selon la DV :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Contrat d'appareils en location ou vente à tempérament :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Annexe :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Formulaire DV :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Document démontrant la portion TPS/TVQ de l'immeuble :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Document sur les installations sanitaires :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Documents sur le système d'approvisionnement en eau :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rapport sur la qualité de l'eau :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baux ou liste détaillée des baux :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Règlement de l'immeuble :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	État des revenus et dépenses :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Formulaires de modifications :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Si le vendeur est représenté, les documents (ex. : déclaration de transmission, procuration, jugement, testament) sont :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Preuve de vérification d'identité du vendeur :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Résolution de la société par actions (vendeur) :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Copie de l'immatriculation au Registraire des entreprises (vendeur) :	s. o. <input type="checkbox"/>	au dossier <input type="checkbox"/>	absent du dossier <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Autres :				<input type="checkbox"/>

AUTRE(S)

L'écriture du courtier est illisible :

Oui

Non 

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

4905, boulevard Lapinière, bureau 2200, Brossard (Québec) J4Z 0G2

Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 • Téléc. : 450 676-4095 • inspection@oaciq.com • oaciq.com

FEUILLET EXPLICATIF
DOSSIER DE CONTRAT DE COURTAGE ET DE TRANSACTION
IMMEUBLE DE MOINS DE 5 LOGEMENTS
 (incluant la copropriété divise/par indivision)

NOTE

Ce feuillet explicatif contient des informations concernant les lignes précédées d'un nombre dans la feuille d'évaluation du courtier.

- 1 La vérification du permis du courtier peut se faire dans **synbad.com** à la section « Mon dossier » du dirigeant d'agence dans la sous-section « Suivi des courtiers ». Le dirigeant d'agence peut y vérifier si le courtier détient un permis restreint, s'il est un courtier débutant ou s'il est autorisé à agir au sein d'une société par actions. Cette vérification doit être faite lors de l'examen du dossier. Le nom de l'agence et celui du courtier ainsi que le numéro de permis doivent être identiques à ceux qui apparaissent sur le permis émis par l'OACIQ.
- 2 Si le courtier est débutant, chacun de ses dossiers devra être vérifié durant toute la période où il aura le statut de débutant. Pour plus d'informations, voir l'article 17102 intitulé *Le devoir de supervision de l'agence envers les courtiers agissant par son entremise et l'encadrement du courtier débutant*.
- 3 Lorsque le courtier détient un permis de courtage restreint, le dirigeant d'agence doit s'assurer que le courtier n'exerce pas ses activités en dehors du champ de pratique pour lequel il est autorisé. Pour plus d'informations, voir l'article 124426 intitulé *La supervision des courtiers détenant un permis restreint*.
- 4 Lorsque le Contrat de courtage ou la Promesse d'achat sont absents du dossier, le dirigeant d'agence doit demander au courtier de documenter son dossier sans délai.
- 5 Lorsque le vendeur ou l'acheteur est représenté, son nom et celui de son représentant ainsi que leurs coordonnées doivent apparaître dans la section 1, et la documentation afférente doit être mise au dossier (ex. : procuration, résolution).
- 6 Pour la vérification d'identité du vendeur ou du représentant, tous les champs doivent être remplis et le courtier doit s'assurer d'inscrire la profession ou la principale activité en des termes précis. Pour en savoir davantage, nous vous recommandons de lire sur **synbad.com** l'article 202214 : *Bien identifier la profession ou la principale activité de la personne dont on vérifie l'identité*.
- 7 Lorsque le vendeur est représenté, la nature du lien entre le vendeur et le représentant doit être précisée à la clause 1.2. Lorsque le vendeur est une personne physique et qu'il est représenté, son nom, sa date de naissance et sa profession ou sa principale activité doivent être mentionnés à la clause 1.2. Lorsque le vendeur est une société et qu'il est représenté, en plus de la nature du lien, c'est la principale activité de l'entreprise qui doit être indiquée à la clause 1.2.
- 8 Le courtier ne doit pas se servir du document provenant de la municipalité pour remplir cette section. Les informations concernant les dimensions ou la superficie doivent être reproduites à partir d'un document officiel, généralement le certificat de localisation ou le plan cadastral si le lot est rénové (disponible au Registre foncier en ligne). Pour la Promesse d'achat, les informations se trouvent dans la fiche descriptive. Toutefois, si les informations dans la fiche semblent incomplètes, manquantes ou erronées, ces informations devront être vérifiées avant d'être reproduites sur le formulaire de promesse d'achat.
- 9 La majorité des informations pour une copropriété divise se trouve dans la déclaration de copropriété, le certificat de localisation ou l'index des immeubles. Pour la revente d'une copropriété par indivision, les informations peuvent être reproduites, entre autres, à partir de l'acte de vente. Pour la Promesse d'achat, les informations se trouvent dans la fiche descriptive. Toutefois, si les informations dans la fiche semblent incomplètes, manquantes ou erronées, ces informations devront être vérifiées avant d'être reproduites sur le formulaire de promesse d'achat.
- 10 À la section 7, le pourcentage pourrait être erroné à la clause 7.1 si par exemple il était inférieur au montant inscrit à la clause 7.4. La clause 7.1 représente la rétribution totale que le vendeur doit payer, incluant la portion pour le courtier de l'acheteur (collaborateur).
- 11 Le partage de rétribution doit être le même dans le Contrat de courtage que dans la fiche descriptive. La section doit toujours être remplie puisque, selon la réglementation, le partage de rétribution en cas de collaboration doit être divulgué par écrit au vendeur.
- 12 À la clause 8.5 du Contrat de courtage (CCD), le nombre d'années pour lesquelles le vendeur a fourni les procès-verbaux doit être inscrit. Ces documents devront se retrouver au dossier puisqu'ils sont disponibles.
- 13 Lorsqu'une clause est ajoutée, le courtier doit s'assurer qu'elle est claire et précise. Il est recommandé d'utiliser ou d'adapter les clauses types proposées dans **synbad.com**. Pour la clause de diminution de rétribution, l'utilisation du formulaire *Annexe D — Diminution de rétribution* est fortement recommandée. Dans la rédaction d'une clause pour la Promesse d'achat, il faut s'assurer d'intégrer les cinq éléments suivants : **qui** doit faire **quoi**, dans quel **déla**i, quelle **conséquence** aura la condition sur la transaction et comment l'**avis** doit être expédié.
- 14 Lorsque le Contrat de courtage est non résiliable (irrévocable), il est fortement suggéré que le client y mette ses paraphes afin de confirmer que les explications lui ont été fournies sur ce qu'est un contrat non résiliable (irrévocable).

- 15 La signature du ou des vendeurs ou du ou des courtiers au contrat peut être cochée conforme dans l'outil lorsqu'elle correspond à l'identité des parties et lorsqu'elle correspond à ce qui se trouve dans la documentation au dossier.
- 16 Si le ou les courtiers et le ou les vendeurs ont signé à des dates ou des lieux différents, plusieurs questions se posent : Est-ce que le ou les vendeurs ont reçu leur double, puisque le client n'est tenu à l'exécution de ses obligations qu'à compter du moment où il est en possession d'un double du contrat? La vérification d'identité du client a-t-elle été faite à distance? Si oui, le courtier a-t-il respecté la procédure de CANAFE et fait appel à un mandataire?
- 17 Lorsqu'un formulaire ou un document est signé électroniquement, pour qu'il soit possible de valider l'authenticité des signatures à même ce document, il doit être conservé sur support électronique, car il contient des informations cryptées qui en font partie intégrante et qui permettent de valider son authenticité. De plus, il est primordial que le courtier qui amorce le processus de signature électronique conserve le certificat d'authentification dans le dossier.
- 18 Lorsque l'utilisation du formulaire CCV n'est pas obligatoire (par exemple quand l'immeuble comporte 5 logements et plus ou que le vendeur n'est pas une personne physique), l'utilisation du formulaire DV n'est pas obligatoire même s'il est fortement recommandé. Si le formulaire DV n'est pas utilisé, les déclarations du vendeur doivent obligatoirement être faites à la section 11 du formulaire CCV ou à la section 8 du formulaire CCG. Ces déclarations devront alors être reproduites à la fiche descriptive afin d'être jointes au formulaire de promesse d'achat. Pour plus d'informations sur la façon de remplir le formulaire, veuillez vous référer à l'**Outil interactif sur les formulaires** disponible sur synbad.com.
- 19 Lorsque le certificat de localisation ou d'autres documents au dossier contiennent des informations concernant notamment des hypothèques, des servitudes, des empiètements, une dérogation au règlement de zonage..., mais de manière non limitative, ces informations doivent être reproduites à la section D14 du formulaire DV.
- 20 Le dossier doit obligatoirement contenir une fiche descriptive même si le vendeur a renoncé à afficher l'immeuble sur Centris®. La fiche maison devra alors mentionner :
- l'existence de déclarations du propriétaire de l'immeuble à vendre ou à louer et la disponibilité de tout document en faisant état, le cas échéant ;
 - que l'immeuble est vendu sans garantie légale, le cas échéant ;
 - le nom du courtier ou de l'agence à qui a été confié le contrat de courtage, suivi de la mention de son permis, de façon évidente et dans un caractère typographique de la même couleur et d'une grandeur au moins équivalente aux autres informations contenues dans la fiche ;
 - que le titulaire de permis auquel a été confié le contrat de courtage possède un intérêt direct ou indirect dans l'immeuble et que l'avis requis par l'article 18 du *Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité* est disponible, le cas échéant ;
 - que le document ou la fiche ne constitue pas une offre ou une promesse de vente pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre des promesses d'achat, et ce, lorsque le contrat de courtage vise la vente de l'immeuble ;
 - les informations concernant l'objet du contrat de courtage ou les parties à ce contrat qui sont nécessaires à la rédaction d'une proposition de transaction, sauf instructions contraires écrites du propriétaire de l'immeuble concernant son identité.
- 21 La fiche descriptive préparée par le courtier contient les informations nécessaires pour décrire l'immeuble. **TOUTES** ces informations doivent avoir été vérifiées par le courtier et doivent être confirmées par la documentation au dossier. Lorsque le courtier n'est pas en mesure de vérifier une information, celle-ci ne peut pas être reproduite dans la fiche. Toute mention destinée au courtier collaborateur (ex. : restriction de visite ou avis de 24 h) doit se retrouver au contrat de courtage ou sur une annexe.
- 22 Un dossier de contrat de courtage doit toujours contenir non seulement le Contrat de courtage et ses annexes, mais aussi tous les documents servant ou ayant servi à l'exécution du contrat, notamment ceux démontrant l'exactitude des renseignements fournis. Par exemple, il y a l'index des immeubles, les factures de rénovation (si elles sont disponibles selon la DV ou si le courtier a inscrit des informations à ce sujet sur la fiche descriptive), etc. La documentation d'un dossier de transaction pour un vendeur non représenté (AVPP) est identique à un dossier d'inscription et répond au devoir de vérification du courtier. Lorsque le dossier est mal documenté, il faut demander au courtier de le documenter sans délai.
- 23 Lorsque les dossiers sont tenus de façon électronique et que les documents sont mal numérisés, la numérisation doit être reprise. De plus, il y a lieu de réitérer les règles de contrôle de qualité des documents avec la personne qui aura mal numérisé le dossier. Les directives de l'agence à ce sujet doivent être claires afin, entre autres, d'éviter que les documents papier ne soient détruits avant la vérification.
- 24 Il arrive que les informations sur les taxes municipales ou scolaires ne soient pas disponibles, par exemple pour les maisons neuves. Mais ce sont généralement des exceptions.
- 25 Si le Contrat de courtage a été signé alors que le courtier agissait pour une autre agence, l'avis de changement d'agence indiquant le choix du client de suivre le courtier dans sa nouvelle agence doit être au dossier afin de démontrer que le contrat est toujours valide.
- 26 À la clause 2.1 de l'Annexe DR, il faut inscrire de façon détaillée toute autre rétribution que le client s'engage à payer en spécifiant si elle s'ajoute ou sera déduite de la rétribution prévue au Contrat de courtage identifié à la section 1 ainsi que le mode de rétribution utilisé (ex. : taux horaire, honoraires forfaitaires additionnels, objet de la rétribution, fréquence d'exécution). De même à la clause 2.2, il faut inscrire de façon détaillée les déboursés (dépenses faites par le courtier) que le client s'engage à payer (ex. : type de déboursés, fréquence, date de réalisation).
- 27 Lorsque la section 3 de l'Annexe DR est remplie, le courtier doit fournir à l'agence le chèque d'avance de déboursés ou de rétribution. L'agence doit alors déposer ce chèque sans délai dans le compte en fidéicommis en s'assurant d'en faire une gestion rigoureuse comme prévu par la réglementation (soit le respect de la clause fiduciaire, l'émission d'un reçu en fidéicommis, etc.). De plus, la documentation administrative (la copie du chèque, la facture de déboursés ou de rétribution, et autres), qui sert de preuve de dépôt et de retrait, doit être conservée au dossier. Pour plus d'informations sur la gestion des sommes en fidéicommis, veuillez vous référer à l'*Aide mémoire - La gestion des comptes en fidéicommis* disponible sur synbad.com.

-
- 28** La gestion des sommes en fidéicommiss doit se faire avec rigueur. Si une somme devant être déposée dans le compte en fidéicommiss est indiquée à une promesse d'achat ou à une annexe DR ou à tout autre document annexé (MO ou CP), il faut s'assurer que ladite somme a été reçue par l'agence et que les différentes actions ont été entreprises sans délai et comme le prévoit la réglementation (soit le respect de la clause fiduciaire, l'émission d'un reçu en fidéicommiss, etc.). De plus, la documentation administrative (la copie du chèque, la facture de déboursés ou de rétribution, et autres), qui sert de preuve de dépôt et de retrait, doit être conservée au dossier. Pour plus d'informations sur la gestion des sommes en fidéicommiss, veuillez vous référer à l'*Aide mémoire - La gestion des comptes en fidéicommiss* disponible sur **synbad.com**.
-
- 29** Le courtier doit éviter de mentionner le certificat de localisation à la section 9 de la Promesse d'achat afin de permettre à l'acheteur de se prévaloir, le cas échéant, de la possibilité d'obtenir un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'immeuble ou encore des dispositions de la clause 10.7 advenant qu'un vice ou une irrégularité soit soulevé lors de l'examen des documents par le notaire. Dans le cas où l'acheteur désireait obtenir le certificat de localisation pour en prendre connaissance avant de se présenter chez le notaire, le courtier doit prévoir une condition à la section 12 — Autres déclarations et conditions des formulaires de promesse d'achat sans que l'acheteur ait à s'en déclarer satisfait. Il est recommandé d'utiliser le libellé de la clause type 3.20 – Obtention du certificat de localisation dans les délais requis.
-
- 30** Le document versé au dossier pour confirmer l'engagement d'un prêteur hypothécaire à consentir le montant du prêt demandé doit répondre à certaines exigences. Pour en savoir davantage sur la forme que doit prendre le document que l'acheteur doit fournir au vendeur en vertu de la clause 6.2, veuillez vous référer à l'article 200783 sur **synbad.com** : *Approbaton hypothécaire : le document requis*.
-
- 31** Le cas échéant, il est recommandé de conserver au dossier une preuve démontrant que l'acheteur a obtenu les documents demandés dans le délai indiqué (par exemple : accusé de réception, courriel, télécopie ou autres moyens). Le défaut du vendeur de remettre à l'acheteur les documents requis dans le délai stipulé à la clause 9.1 pourrait permettre à l'acheteur de rendre sa promesse d'achat nulle et non avenue.
-

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

4905, boulevard Lapinière, bureau 2200, Brossard (Québec) J4Z 0G2

Tél. : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170 • Téléc. : 450 676-4095 • inspection@oaciq.com • oaciq.com
