

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage exclusif portant sur un immeuble principalement résidentiel détenu en copropriété par indivision est conclu avec une personne physique.

L'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 doit lire au vendeur le texte ci-dessous :

LE PRÉSENT CONTRAT EST UN *CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF – VENTE* par lequel le vendeur retient les services d'une agence ou d'un courtier à l'exclusion de toute autre agence ou courtier pour mettre en marché l'immeuble. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Si l'immeuble est vendu ou si une entente visant à vendre l'immeuble est conclue pendant la durée du *Contrat de courtage exclusif – Vente*, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'agence ou du courtier, le vendeur devra verser une rétribution à l'agence ou au courtier.

Il existe aussi un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*.

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES SUR LE *CONTRAT DE COURTAGE NON EXCLUSIF – VENTE*

Le *Contrat de courtage non exclusif – Vente* est un contrat par lequel le vendeur met en marché l'immeuble par l'intermédiaire d'une agence ou d'un courtier sans prévoir l'exclusivité des services de cette agence ou de ce courtier. Si l'immeuble est vendu pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, le vendeur verse une rétribution à l'agence ou au courtier qui est la cause efficiente de cette vente. L'agence ou le courtier est la cause efficiente de la vente si une personne a acheté un immeuble auquel cette agence ou ce courtier l'a intéressée pendant la durée du *Contrat de courtage non exclusif – Vente*. Le vendeur conserve le droit de mettre en marché l'immeuble lui-même. Les agences ou les courtiers avec lesquels le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* peuvent faire visiter l'immeuble et en faire la publicité. Dès que le vendeur conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente*, il en avise par écrit les autres agences ou courtiers avec lesquels il a déjà conclu un tel contrat. Le vendeur rend accessibles aux agences ou aux courtiers avec lesquels il conclut un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* le formulaire *Déclarations du vendeur sur l'immeuble – Immeuble principalement résidentiel de moins de 5 logements excluant la copropriété divisée* ainsi que ses modifications et les documents qui appuient ses déclarations.

VENDEUR 1

VENDEUR 2

VENDEUR 3

VENDEUR 4

En apposant ses paraphes, le vendeur reconnaît avoir été informé par l'agence ou le courtier identifié(e) à la clause 1 de son droit de conclure un *Contrat de courtage non exclusif – Vente* et avoir décidé de conclure le présent *Contrat de courtage exclusif – Vente*.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

REPRÉSENTÉ PAR

Numéro de permis :

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

REPRÉSENTÉ PAR

Numéro de permis :

exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante :

exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante :

NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

(ci-après appelé « l'AGENCE » ou « le COURTIER »)

IDENTIFICATION DU VENDEUR

Inutilisable pour
une transaction

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 3 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT

NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 4 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT

(ci-après appelé « le VENDEUR »)

1.1 La vérification de l'identité du VENDEUR a été effectuée ce _____ à partir de la pièce suivante, pour le :

DATE

VENDEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

VENDEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance : ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

VENDEUR 3 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

VENDEUR 4 ou son REPRÉSENTANT

- Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Autre pièce d'identité (avec photo) : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

IDENTIFICATION DE LA PIÈCE

Numéro de la pièce : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE

EXPIRATION

Date de naissance:
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Date de naissance:
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

1.2 Dans le cas où le VENDEUR est représenté, indiquer:

Nature de la relation entre le VENDEUR 1 et son représentant:

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 1, indiquer:

Date de naissance:
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 2 et son représentant:

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 2, indiquer:

Date de naissance:
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 3 et son représentant:

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 3, indiquer:

Date de naissance:
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

Nature de la relation entre le VENDEUR 4 et son représentant:

LIEN AVEC LE VENDEUR (EX.: MANDATAIRE, LIQUIDATEUR D'UNE SUCCESSION OU D'UNE SOCIÉTÉ)

Pour le VENDEUR 4, indiquer:

Date de naissance:
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité: _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 Le VENDEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour mettre en marché l'immeuble ci-après décrit et agir en vue de conclure une entente visant la vente de celui-ci. Le présent contrat prend fin à 23 h 59, le _____ DATE _____.

À défaut d'une stipulation quant à sa date de fin, le présent contrat prend fin 30 jours après sa conclusion.

À moins de stipulation contraire à la clause 11.1, le présent contrat peut en tout temps être résilié sans motif par le VENDEUR. Le VENDEUR pourra alors être tenu de payer les frais et dépenses alors engagés par l'AGENCE ou le COURTIER ou de le dédommager pour tout préjudice subi.

Dans le cas où le présent contrat est stipulé non résiliable, le VENDEUR pourra tout de même, conformément à l'article 28 de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, chapitre C-73.2), le résilier à sa discrétion dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties. Le présent contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au titulaire de permis.

Le présent contrat ne peut être résilié par l'AGENCE ou le COURTIER que pour un motif sérieux. Cette résiliation ne peut être faite à contretemps, de manière préjudiciable pour le VENDEUR, autrement, l'AGENCE ou le COURTIER pourra être tenu de dédommager le VENDEUR pour tout préjudice subi.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 Une quote-part de _____ % de l'immeuble détenu en copropriété par indivision décrit comme suit:

NUMÉRO RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

avec usage exclusif de: _____

(EX.: ADRESSE, NUMÉRO D'APPARTEMENT, COUR, TERRASSE)

et comprenant: _____ espace(s) de stationnement, numéro(s) _____ espace(s) de rangement, numéro(s) _____

DÉSIGNATION CADASTRALE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

m pi

m² pi²

DIMENSIONS DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

SUPERFICIE DE L'IMMEUBLE DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ

m² pi²

SUPERFICIE DE LA QUOTE-PART

brute nette au certificat de localisation

(ci-après appelé « l'IMMEUBLE »)

4. PRIX ET CONDITIONS DE VENTE (PLUS TAXES, LE CAS ÉCHÉANT)

4.1 Le prix de vente demandé est de: _____ dollars
(_____ \$).

4.2 L'IMMEUBLE n'est pas assujéti **OU** est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec.

Le VENDEUR fournira sans délai à l'AGENCE ou au COURTIER la proportion dans laquelle l'IMMEUBLE est assujéti à la taxe sur les produits et services et à la taxe de vente du Québec.

4.3 Emprunts existants: _____

Les frais reliés notamment au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble seront à la charge du VENDEUR.

Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

4.4 INCLUSIONS – Sont inclus dans la vente, les biens suivants:

lesquels sont vendus sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur, mais devront être en état de fonctionnement lors de la livraison de l'IMMEUBLE.

4.5 EXCLUSIONS – sont exclus de la vente, les biens suivants:

(V25 04/2023)

4.6 Contrats de service et de location visant les appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur :

- Chauffe-eau _____ Système d'alarme _____
- Réservoir de propane _____
- Autres _____

4.7 Biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, de vente à l'essai, de vente avec faculté de rachat, de vente avec clause résolutoire, de crédit-bail et obligations du VENDEUR devant être prises en charge par l'acheteur (électroménagers, piscine, thermopompe, etc.) :

4.8 Dans le cas où des fonds avaient été constitués à l'égard de la copropriété, tel un fonds de prévoyance, aucune répartition les concernant ne sera effectuée. Il y aura répartition des charges communes payables périodiquement.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

- 5.1 Date ou délai de la signature de l'acte de vente : _____
- 5.2 Date ou délai de l'occupation : _____

6. SERVICES DE DIFFUSION D'INFORMATION

6.1 Le VENDEUR autorise l'AGENCE ou le COURTIER à transmettre sans délai les informations concernant l'IMMEUBLE, les informations reproduites au présent contrat et à ses annexes ainsi que toutes les photographies intérieures ou extérieures de l'IMMEUBLE, conformément aux usages et aux règles de l'art, aux abonnés de services de diffusion d'information entre agences ou courtiers indiqués ci-après :

notamment aux fins de la mise en marché de l'IMMEUBLE et à l'établissement de comparables et de statistiques.

OU

- Le VENDEUR reconnaît avoir été informé de son droit d'avoir recours à un service de diffusion d'information et avoir renoncé à son droit d'y recourir.

6.2 Le cas échéant, l'AGENCE ou le COURTIER ne pourra débiter la mise en marché et effectuer les actes prévus au présent contrat que lorsque l'IMMEUBLE sera inscrit à ces services, à moins d'instructions écrites de la part du VENDEUR.

7. RÉTRIBUTION

7.1 Le VENDEUR versera à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les cas prévus aux points 1, 2, 3 ou 4 de la présente clause, une rétribution de :

- _____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente dans les cas prévus aux points 1, 2, 3 de la présente clause ou du prix indiqué à la clause 4.1, dans le cas prévu au point 4 plus les taxes applicables;

OU

- une somme forfaitaire de : _____ dollars
(_____ \$) plus les taxes applicables;

1. si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue pendant la durée du présent contrat, que ce soit par ou sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat, ou;
2. si une promesse d'achat conforme aux conditions de vente énoncées au présent contrat lui est présentée pendant la durée dudit contrat et que le VENDEUR la refuse, ou;
3. si une vente a lieu dans les 180 jours suivant la date de fin ou de résiliation du présent contrat avec une personne qui a été intéressée à l'IMMEUBLE pendant la durée du contrat, sauf si, durant cette période, le VENDEUR a conclu de bonne foi avec une autre agence ou un autre courtier un contrat stipulé exclusif pour la vente de l'IMMEUBLE, ou;
4. si un acte volontaire du VENDEUR empêche l'exécution du présent contrat.

7.2 Le VENDEUR reconnaît le droit de l'AGENCE ou du COURTIER de partager sa rétribution avec une autre agence ou un autre courtier qui collaborerait à la vente, malgré que cette agence ou ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR.

7.3 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à collaborer avec tout autre agence ou courtier qui en fait la demande, notamment en partageant sa rétribution, selon les conditions ci-après prévues, de façon à ne pas compromettre la réalisation de la vente visée au présent contrat.

À cet égard, un partage de rétribution dont les conditions seraient déraisonnables envers les autres agences ou courtiers pourrait diminuer l'intérêt de ces derniers de proposer l'IMMEUBLE à leurs clients.

En conséquence, dans l'éventualité où une agence ou un courtier collaborerait à la vente, l'AGENCE ou le COURTIER s'engage à lui verser, à même la somme qui lui est due en vertu du présent contrat :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente plus les taxes applicables;

OU

une somme de : _____ dollars

(_____ \$) plus les taxes applicables.

7.4 L'AGENCE ou le COURTIER n'aura droit à aucune rétribution dans les cas suivants :

1. s'il acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du présent contrat, acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) pour lui-même;
 - b) pour une société ou une personne morale dont il a le contrôle.

OU

2. si une des personnes ou sociétés suivantes acquiert un intérêt dans l'IMMEUBLE :
 - a) le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait;
 - b) une personne morale ou une société contrôlée par le conjoint du COURTIER ou du courtier représentant l'AGENCE, avec lequel il est marié ou uni civilement, ou avec lequel il vit en union de fait.

OU

3. si, par la faute de l'acheteur, l'acte de vente ne se signe pas ou le paiement du prix d'achat n'est pas effectué.

8. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

8.1 Le VENDEUR déclare :

1. être le seul propriétaire de l'IMMEUBLE ou être dûment autorisé à signer le présent contrat et à conclure toute entente visant à vendre l'IMMEUBLE;
2. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un contrat de courtage avec un autre courtier ou agence ni l'objet d'une entente visant à le vendre ou à l'échanger;
3. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'une entente visant à le louer à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente;
4. que l'IMMEUBLE ne fait pas l'objet d'un droit de préemption en faveur d'un tiers OU fait l'objet d'un droit de préemption en faveur du tiers suivant : _____ OU que les indivisaires :
 bénéficient, le cas échéant, du droit de préemption suivant (indiquer le délai et les conditions) :

ont renoncé à leur droit de préemption ou, dans le cas où les indivisaires ne bénéficient pas d'un droit de préemption, ont renoncé à leur droit de retrait prévu à l'article 1022 du *Code civil du Québec* (indiquer les noms des indivisaires qui ont renoncé à leur droit de préemption ou de retrait) :

Le cas échéant, le VENDEUR s'engage à obtenir des indivisaires de l'immeuble détenu en copropriété une renonciation écrite à l'exercice de leur droit de préemption ou de retrait et à la remettre à l'AGENCE ou au COURTIER ;

5. qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (L.R.C. 1985, c. 1 (5^e suppl.)), et au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, chapitre I-3) et n'a pas l'intention de modifier cette résidence, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat de conformité ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

8.2 Le VENDEUR s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement :

1. offrir l'IMMEUBLE en vente par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER ;
2. devenir partie à une entente visant la vente ou l'échange de l'IMMEUBLE autrement qu'à la suite des services de l'AGENCE ou du COURTIER ;
3. devenir partie à une entente visant la location de l'IMMEUBLE à des conditions qui auraient pour effet d'empêcher la réalisation de la vente.

8.3 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, les documents suivants qui sont en sa possession : contrat d'acquisition et tout autre titre de propriété, rapport d'inspection et de toute autre expertise, dernier compte et reçu de taxes, documents relatifs à l'assurance, convention d'indivision, procès-verbaux des assemblées des indivisaires, police d'assurance de l'immeuble détenu en copropriété, états financiers, règlement de l'immeuble détenu en copropriété, actes de modification, baux et documents relatifs aux logements permettant d'établir les revenus et les dépenses de l'IMMEUBLE, documents relatifs aux appareils et équipements devant être pris en charge par l'acheteur, actes de cession de baux, plan de piquetage, analyse d'eau, analyse de sol, rapport environnemental, plan, inventaire de biens meubles, contrats de service et d'emploi, permis, procuration et, de façon générale, tous les documents concernant l'IMMEUBLE, notamment ceux pouvant être requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.

Aussi, le vendeur mandate expressément l'AGENCE ou le COURTIER pour obtenir du gérant de la copropriété, en son nom, toute la documentation afférente à l'IMMEUBLE que l'AGENCE ou le COURTIER jugera utile de requérir.

Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dont il aurait connaissance quant aux informations qui seront obtenues du gérant de la copropriété.

8.4 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, tous les documents se rapportant à l'IMMEUBLE relatifs aux emprunts et les actes de prêt et de garantie hypothécaire comprenant toutes les pénalités qui peuvent y être associées.

8.5 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation de l'immeuble détenu en copropriété :

- reflétant toute opération, modification ou rénovation cadastrale ;
- reflétant l'état physique actuel des lieux (ex. : thermopompe, terrasse, clôture, cabanon, piscine), les limitations de droit privé (ex. : servitude, droits réels ou autres charges) et les limitations de droit public (ex. : réglementation municipale).

8.6 Si une partie de l'IMMEUBLE constitue la résidence familiale du VENDEUR, ou si son état matrimonial le rend nécessaire, le VENDEUR s'engage à remettre à l'AGENCE ou au COURTIER, soit un document constatant le consentement de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement ainsi que l'engagement de ce dernier à intervenir à l'acte de vente notarié aux mêmes fins, soit copie du jugement l'autorisant à vendre l'IMMEUBLE sans le consentement ni le concours de son conjoint avec lequel il est marié ou uni civilement.

8.7 Le VENDEUR s'engage à tenir informé l'AGENCE ou le COURTIER de tout changement dans sa situation financière ou de toute situation qui pourrait compromettre l'exécution du présent contrat, notamment quant à son état matrimonial.

8.8 Le VENDEUR accorde en exclusivité à l'AGENCE ou au COURTIER le droit :

1. de faire visiter l'IMMEUBLE à toute heure raisonnable, tout rendez-vous devant être fixé directement avec l'occupant des lieux. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit ;
2. sujet aux restrictions prévues à la clause 11.1 ou à toute annexe faisant partie du présent contrat et sous réserve de toute réglementation y inclus tout règlement de copropriété, d'effectuer toute publicité et tout affichage qu'il juge approprié. L'AGENCE ou le COURTIER peut permettre à d'autres agences ou courtiers d'exercer en tout ou en partie ce droit.

9. OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

9.1 L'AGENCE ou le COURTIER s'engage à, conformément aux usages et règles de son art :

1. réaliser l'objet du présent contrat en agissant avec loyauté, diligence et compétence ;
2. présenter au VENDEUR, dans les meilleurs délais, toute promesse écrite, visant l'achat, la location ou l'échange, qu'il reçoit relativement à l'IMMEUBLE ;

(V25 04/2023)

3. effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux données contenues dans tout document servant à décrire l'IMMEUBLE;
4. remettre sans délai au VENDEUR un exemplaire de tout document contenant les données servant à décrire l'IMMEUBLE qui fait l'objet du présent contrat;
5. effectuer toute mise en marché usuelle;
6. ne placer la mention « vendu » dans toute publicité, incluant celle faite sur un écriteau, que dans le cas où une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est conclue et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente et le paiement du prix d'achat. Il est entendu que tout écriteau placé sur l'IMMEUBLE devra être enlevé dès la fin du présent contrat ou dès la signature de l'acte de vente selon la première de ces deux éventualités;
7. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout intérêt que cette AGENCE, ce COURTIER ou le courtier représentant l'AGENCE se propose d'acquérir dans l'IMMEUBLE visé au présent contrat et, avant de déposer sa proposition de transaction, mettre fin au présent contrat;
8. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR toute entente de rétribution dont il bénéficie qui a un lien avec l'objet du contrat;
9. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR l'identité de toute personne ou société qui lui doit une rétribution en vertu d'une entente divulguée conformément au paragraphe 8, la nature de sa relation avec celle-ci, ainsi que la nature de la rétribution due, dans le cas d'un avantage autre que monétaire;
10. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR tout partage, autre que celui mentionné à la clause 7.3, qu'il entend faire de sa rétribution, de même que l'identité de l'autre personne ou société avec laquelle se fera ce partage et, dans le cas d'un avantage autre que monétaire, la nature de la compensation;
11. utiliser les données apparaissant au présent contrat de courtage uniquement selon les termes et conditions prescrits au contrat ou conformément à la loi;
12. aviser sans délai et par écrit le VENDEUR dans les cas suivants:
 - a) tout changement quant à l'adresse de son établissement;
 - b) si son permis venait à être suspendu ou révoqué, s'il cessait ses activités ou pour toute autre raison qui pourrait entraîner une impossibilité à continuer d'agir;
 - c) lorsqu'il agit comme AGENCE, si le courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR cesse d'agir pour elle ou si l'identité du courtier chargé de la représenter auprès du VENDEUR change;
 - d) lorsqu'il agit comme COURTIER et qu'il cesse d'agir à son compte;
13. respecter tout engagement spécifique prévu à la clause 11.1;
14. remettre un double du présent contrat au VENDEUR.

10. CHANGEMENT AFFECTANT L'AGENCE OU LE COURTIER LIÉ PAR CONTRAT DE COURTAGÉ

Les clauses 10.1 et 10.2 s'appliquent au COURTIER même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

10.1 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités à son compte pour les exercer pour le compte d'une agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera dorénavant ses activités, en transmettant à ce dernier un avis à cet effet. Le VENDEUR sera alors lié à cette agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat, à compter du moment où le COURTIER commencera à agir pour l'agence.

À défaut d'avoir transmis un tel avis, au plus tard le jour où le COURTIER commencera à exercer ses activités pour l'agence, le présent contrat est réputé résilié ce jour.

10.2 Si le COURTIER cesse d'exercer ses activités de courtier de façon volontaire ou en raison de la suspension ou de la révocation de son permis, le présent contrat est réputé résilié à compter de la cessation complète des activités du COURTIER ou à compter de la suspension ou de la révocation de son permis, selon le cas.

Les clauses 10.3 et 10.4 s'appliquent à l'AGENCE même si le présent contrat est stipulé non résiliable.

10.3 Si le courtier mentionné au présent contrat comme représentant l'AGENCE cesse d'exercer ses activités pour celle-ci pour les exercer à son compte ou pour le compte d'une autre agence, le VENDEUR peut choisir de mettre fin au présent contrat ou de continuer de faire affaire avec ce courtier ou de continuer de faire affaire avec l'AGENCE conformément au présent contrat, en transmettant à l'AGENCE un avis exprimant son choix, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE.

Si le VENDEUR choisit de continuer de faire affaire avec le courtier, le présent contrat est résilié en date du jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour le compte de l'AGENCE. Le VENDEUR est, dès lors, lié au COURTIER ou à l'autre agence pour laquelle le courtier exerce dorénavant ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

À défaut d'avoir transmis l'avis requis au premier paragraphe, au plus tard le jour où le courtier cesse d'exercer ses activités pour l'AGENCE, le présent contrat est réputé résilié à ce jour.

10.4 Si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

Si à cette occasion, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités à son compte, le VENDEUR peut choisir de faire affaire avec ce courtier en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié au COURTIER exerçant dorénavant ses activités à son compte, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

De même, si à l'occasion de la cessation des activités de l'AGENCE, le courtier de l'AGENCE exerce dorénavant ses activités au sein d'une nouvelle agence, le VENDEUR peut choisir d'être lié à cette nouvelle agence en lui transmettant un avis à cet effet. Dans ce cas, le VENDEUR est, à la date de résiliation du présent contrat, lié à la nouvelle agence, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

11. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

11.1

Inutilisable pour
une transaction

12. ANNEXES

12.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV- _____ ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- _____ Annexe Déboursés et rétribution DR- _____ Autre(s) : _____

13. INTERPRÉTATION

13.1 À moins que le contexte ne s'y oppose, 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.

13.2 Le présent contrat et son exécution sont régis par les lois du Québec.

14. CONCILIATION, MÉDIATION ET ARBITRAGE

14.1 En cas de différend entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR, l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec peut agir comme conciliateur ou médiateur, si les parties lui en font la demande. En cas d'échec de la conciliation ou de la médiation, l'Organisme peut également procéder à l'arbitrage entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR, si les parties lui en font la demande.

(V25 04/2023)

CONFIDENTIALITÉ DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Les renseignements recueillis dans le cadre de ce contrat sont nécessaires à son exécution.

L'AGENCE ou le COURTIER traite de façon confidentielle tous les renseignements personnels recueillis, conformément aux dispositions de la *Loi sur le courtage immobilier* (RLRQ, c. C-73.2) et des lois applicables en matière de protection des renseignements personnels. Seuls les membres du personnel de l'AGENCE ou du COURTIER dont les fonctions le requièrent pourront accéder à ces renseignements. Ces renseignements ne seront utilisés qu'aux fins de l'exécution du présent contrat. Ils pourraient être utilisés à d'autres fins, dans les cas prévus par la loi. Ils ne pourront être communiqués à d'autres personnes ou organismes que dans les cas où la loi le permet ou avec le consentement du VENDEUR.

Les renseignements et dossiers que l'AGENCE ou le COURTIER détient au sujet du VENDEUR sont conservés à son établissement. Sous certaines réserves, la loi lui reconnaît le droit d'y avoir accès ou de requérir leur rectification auprès de l'AGENCE ou du COURTIER.

ORGANISME D'AUTORÉGLEMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

L'AGENCE ou le COURTIER déclare être dûment inscrit(e) auprès de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ).

L'OACIQ a pour mission d'assurer la protection du public. Il veille notamment à ce que les opérations de courtage s'accomplissent conformément à la *Loi sur le courtage immobilier*. Il surveille les activités des courtiers et des agences immobilières et il applique les règles de déontologie. L'OACIQ délivre le permis à tout courtier ou agence immobilière. Le public peut communiquer avec l'OACIQ pour lui transmettre une demande d'assistance ou d'enquête à l'égard d'un courtier ou d'une agence immobilière ou pour obtenir de l'information sur les transactions immobilières et l'encadrement des courtiers et des agences.

L'AGENCE ou le COURTIER reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Le VENDEUR reconnaît avoir lu, compris et consentir à ce contrat, y compris ses annexes, et en avoir reçu un double.

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

DATE

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

DATE

DATE

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 3 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU VENDEUR 4 OU DE SON REPRÉSENTANT

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR AVEC LEQUEL IL EST MARIÉ OU UNI CIVILEMENT – Le soussigné déclare être le conjoint du VENDEUR, consentir et, le cas échéant, concourir au présent contrat, y compris ses annexes.

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 1

Inutilisable pour
une transaction

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 2

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 3

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

DATE

SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR 4

Spécimen

(V25 04/2023)