

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé lorsqu'un contrat de courtage est conclu avec une personne physique.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

PROPRIO DIRECT

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

3899, autoroute-des-Laurentides,

bur. 200, Laval (QC), H7L 3H7

alain@alainetstella.com

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

Alain St-Jean, tél. 514-827-9096, poste 101

REPRÉSENTÉ PAR

E 5 1 0 9

NUMÉRO DE PERMIS

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

ÉQUIPE ALAIN ST-JEAN INC.

NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

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

Jean St-Pierre

1640, Boul. Grande-Allée, # 204,

Boisbriand, J7G 2Z9

Tél. 450-430-3652, 514-573-3413

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

(ci-après appelé « le VENDEUR »).

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

VENDEUR 1 ou son REPRÉSENTANT

Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Carte de citoyenneté canadienne Certificat de naissance de l'état civil

STPJ 5503 2514

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE

Qc

LIEU DE DÉLIVRANCE

2019

EXPIRATION

Date de naissance : **1 9 5 5 | 0 3 | 2 5**
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : **Technicien**

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

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

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

PROPRIO DIRECT

NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER

agence immobilière courtier immobilier agissant à son compte

3899, autoroute-des-Laurentides,

bur. 200, Laval (QC), H7L 3H7

stella@alainetstella.com

ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL

Stella Caputo, tél. 514-827-9096, poste 102

REPRÉSENTÉ PAR

E 8 3 3 9

NUMÉRO DE PERMIS

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

NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS

Colombe Verdon St-Pierre

1640, Boul. Grande-Allée, # 204,

Boisbriand, J7G 2Z9

Tél. 450-430-3652, 514-573-3413

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

VENDEUR 2 ou son REPRÉSENTANT

Permis de conduire Carte d'assurance maladie
 Carte de résident permanent Passeport
 Carte de citoyenneté canadienne Certificat de naissance de l'état civil

V6352-120657-01

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE

Qc

LIEU DE DÉLIVRANCE

2017

EXPIRATION

Date de naissance : **1 9 5 7 | 0 6 | 1 3**
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : **secrétaire au vente**

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

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

Pour le VENDEUR 1, indiquer:

Nom: _____

Date de naissance:

| | | | | | | |
|-------|--|--|------|------|--|--|
| | | | | | | |
| ANNÉE | | | MOIS | JOUR | | |

Profession ou principale activité: _____

Pour le VENDEUR 2, indiquer:

Nom: _____

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 réaliser une entente visant la vente de celui-ci. Le présent contrat expire à 23h59, le 04 octobre 2017 DATE. À défaut d'une stipulation quant à sa date d'expiration, le présent contrat expire 30 jours après sa conclusion. À moins de stipulation contraire à la clause 11.1, le présent contrat peut être résilié.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

3.1 L'immeuble détenu en copropriété divise est décrit comme suit:

1640, Boulevard de la GRANDE-ALLEE, # 204, Boisbriand, J7G 2Z9
NUMÉRO RUE APPARTEMENT VILLE PROVINCE CODE POSTAL
2109549, 2109730, cadastre du Québec
DÉSIGNATION CADASTRALE DE LA PARTIE PRIVATIVE DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT DE L'ESPACE DE RANGEMENT
12,53 par 8,75 m pi **92,9** m² pi²
DIMENSIONS DE LA PARTIE PRIVATIVE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE AU PLAN CADASTRAL

et tous les droits afférents dans les parties communes:

7,96 % **2109778, 2109779, cadastre du Québec**
QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES DÉSIGNATION CADASTRALE DES PARTIES COMMUNES

l'immeuble détenu en copropriété divise comprend:

1 _____ espace(s) de stationnement numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
 autre: _____ intérieur extérieur
2 _____ espace(s) de rangement numéro(s) _____ partie privative partie commune à usage restreint
 autre: _____ intérieur extérieur

(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: **deux cent vingt-cinq mille** dollars
(**225 000,00** \$).

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. En conséquence, toute taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente et devant être perçue par le VENDEUR, en vertu des lois fiscales applicables, devra être remise par l'acheteur au VENDEUR à ces fins au moment de la signature de l'acte de vente.

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: **BANQUE NATIONALE DU CANADA**

Les frais reliés au remboursement de ces emprunts ainsi qu'à la radiation de toute hypothèque 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.

1010F-V25 35698 (02/2013) Généré par Alain St-Jean le 4/3/2017 8:25:12 PM EDT, Finalisé le 4/3/2017 8:25:20 PM EDT

- 4.4 INCLUSIONS – sont inclus dans la vente, les biens suivants:
Aspirateur central et accessoires, climatiseur mural, lave-vaisselle, hotte de poêle avec micro-onde intégré, stores

Tous donnés sans garantie légale de qualité

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:

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

Réservoir à ea chaude

- 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:
-

- 4.8 Il n'y aura aucune répartition du fonds de prévoyance ou d'un autre fonds de la copropriété. Il y aura répartition des charges communes payables mensuellement ou périodiquement.

5. SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE ET OCCUPATION

- 5.1 Date ou délai de la signature de l'acte de vente: **jours après l'acceptation de la promesse d'achat**

- 5.2 Date ou délai de l'occupation: **jours après l'acceptation de la promesse d'achat**

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:

Réseau Centris/MLS et tous autres services de diffusion jugés nécessaires par le courtier

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 de le faire.

- 6.2 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 (PLUS TAXES)

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

quatre _____ pour cent (**4** _____ %) du prix fixé pour la vente ou du prix indiqué en 4.1, dans le cas prévu en 4 ou advenant toute opération sur le capital-actions du VENDEUR ;

OU

une somme forfaitaire de : _____ dollars
(_____ \$) ;

1. sauf dans le cas où aucun acte de vente ne se signe par la faute de l'acheteur, si une entente visant à vendre l'IMMEUBLE est acceptée 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, ou ;
2. si une promesse d'achat conforme aux conditions de vente énoncées au présent contrat de courtage 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 d'expiration du 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 la libre exécution du contrat.

7.2 Toute taxe pouvant être imposée en raison de services rendus par l'AGENCE ou le COURTIER s'ajoute à la rétribution mentionnée au présent contrat et doit lui être versée par le VENDEUR conformément aux dispositions des lois fiscales applicables.

7.3 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 transaction, malgré que cette agence ou ce courtier n'ait aucun lien avec le VENDEUR. L'AGENCE ou le COURTIER sera réputé avoir cédé en tout ou en partie sa créance à une agence ou un courtier collaborateur en date de l'acceptation de l'entente, visant à vendre l'IMMEUBLE, dont toutes les conditions ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente.

7.4 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 transaction 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 transaction, l'AGENCE ou le COURTIER s'engage à lui verser, à même la somme qui lui est due en vertu du présent contrat :

deux _____ pour cent (**2** _____ %) du prix de vente ;

OU

une somme de : _____ dollars
(_____ \$).

7.5 L'AGENCE ou le COURTIER n'exigera du VENDEUR 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 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 suivantes acquiert 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.

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 ce contrat et à accepter 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, l'échanger ou le louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers ;
3. qu'il est un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts 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 ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

8.2 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de cotisation spéciale du syndicat des copropriétaires.

8.3 Le VENDEUR déclare ne pas avoir reçu **OU** avoir reçu un avis de contravention du syndicat des copropriétaires qui pourrait avoir des répercussions pour l'ACHETEUR.

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

1. offrir l'IMMEUBLE en vente par lui-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne que l'AGENCE ou le COURTIER ;
2. devenir partie à une entente visant la vente, l'échange ou la location de l'IMMEUBLE sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER.

8.5 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, comptes et reçus de taxes, documents relatifs aux assurances, déclaration de copropriété et règlement de l'immeuble ainsi que toutes leurs modifications, procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration des **2** _____ dernières années, police d'assurance de l'ensemble de la copropriété, états financiers de la copropriété incluant l'état des sommes déposées au fonds de prévoyance, état des dettes et créances de la copropriété et budget de l'année en cours, liste des modifications ou améliorations apportées à l'IMMEUBLE, plan de gestion de l'actif incluant les travaux projetés, certificat d'état de l'immeuble, baux et documents relatifs aux logements permettant d'établir les revenus et les dépenses de l'IMMEUBLE, documents relatifs aux appareils et équipements, 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 d'obtenir du syndicat des copropriétaires, 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 syndicat des copropriétaires.

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

8.7 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, un certificat de localisation décrivant l'état actuel de l'ensemble de la copropriété incluant la partie privative ou, à défaut, un certificat de localisation décrivant la partie privative seulement et, le cas échéant, reflétant toute rénovation cadastrale.

8.8 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 et, le cas échéant, son concours 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.

8.9 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.

8.10 Le VENDEUR, qui s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet effet auprès du syndicat des copropriétaires, 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 11.1 ou à toute annexe faisant partie de ce 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.

8.11 Le VENDEUR s'engage à fournir à l'acheteur éventuel un bon titre de propriété et les titres qu'il possède.

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 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;
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 de courtage;
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 acceptée et que toutes les conditions de celle-ci ont été remplies, sauf la signature de l'acte de vente. Il est entendu que tout écriteau placé sur l'IMMEUBLE devra être enlevé dès l'expiration du présent contrat;
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 contrat et, avant de déposer sa proposition de transaction, mettre fin au présent contrat;
8. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR le fait qu'il représente également l'acheteur éventuel de l'IMMEUBLE, contre rétribution, lorsqu'un contrat de courtage le lie à ce dernier;
9. divulguer sans délai et par écrit au VENDEUR toute entente de rétribution qui peut mettre en conflit son intérêt avec celui du VENDEUR;
10. 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 9, 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;
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) 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;
 - b) 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;
 - c) lorsqu'il agit comme COURTIER, et qu'il cesse d'agir à son compte.
13. respecter tout engagement spécifique prévu à 11.1.

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 continuer de faire affaire avec le COURTIER et d'être lié à l'agence pour laquelle le COURTIER exercera 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 sera résilié.

10.2 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.

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 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 il 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, le présent contrat est résilié.

10.4 Sauf avis contraire du VENDEUR, ou dans le cas où le courtier mentionné au présent contrat comme représentant de l'AGENCE cesse ses activités, si l'AGENCE cesse ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE et le VENDEUR est alors lié au courtier exerçant dorénavant ses activités à son compte ou à l'agence pour laquelle ce courtier exerce désormais ses activités, selon le cas, aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au présent contrat.

En cas d'avis contraire, ou dans le cas où le courtier cesse complètement ses activités, le présent contrat est résilié en date de la cessation des activités de l'AGENCE.

11. AUTRES DÉCLARATIONS ET CONDITIONS

11.1 **FRAIS DE COPROPRIÉTÉ**

Les frais de copropriété sont de 155,30 \$ par mois

12. ANNEXES

12.1 Les dispositions de l'annexe Déclarations du vendeur sur l'immeuble DV- 0 | 0 | 2 | 9 | 9 ainsi que celles apparaissant aux annexes désignées ci-dessous font partie intégrante des présentes :

Annexe générale AG- Annexe Déboursés et rétribution DR- Autre(s) : APD-92172

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 DE COMPTES

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 en font la demande. L'Organisme peut également procéder à l'arbitrage des comptes entre l'AGENCE ou le COURTIER et le VENDEUR.

15. SIGNATURES

Article 28 de la Loi sur le courtage immobilier (L.R.Q., c. C-73.2)

« 28. Malgré toute stipulation contraire, le client peut résilier à sa discrétion le contrat dans les trois jours qui suivent celui où il reçoit un double du contrat signé par les deux parties, à moins qu'il n'ait signé une renonciation écrite entièrement par lui.

Le contrat est résilié de plein droit à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au COURTIER ou à l'AGENCE. »

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 Boisbriand
le 3 avril 2017 , à 20 h 30
[Signature]
SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Signé à Boisbriand
le 3 avril 2017 , à 20 h 30
[Signature]
SIGNATURE DU VENDEUR 1 OU DE SON REPRÉSENTANT

Signé à Boisbriand
le 3 avril 2017 , à 20 h 30
[Signature]
SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

Signé à Boisbriand
le 3 avril 2017 , à 20 h 30
[Signature]
SIGNATURE DU VENDEUR 2 OU DE SON REPRÉSENTANT

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR – 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 _____
SIGNATURE DU CONJOINT DU VENDEUR

10105-025 35608 (02/2013)
Généré par Alain St-Jean le 4/3/2017 10:56:53 AM EDT, Finalisé le 4/3/2017 8:25:12 PM EDT, Imprimé/PDF le 4/3/2017 8:25:21 PM EDT