



**François Dussault, T.P. inspecteur en bâtiment**

## CONVENTION DE SERVICE D'INSPECTION D'UN BÂTIMENT

### IDENTIFICATION DES PARTIES :

#### LE CLIENT :

Nom du client : \_\_\_\_\_  
Adresse du client : \_\_\_\_\_  
Ville : \_\_\_\_\_ Province : \_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_  
Téléphone du client : \_\_\_\_\_ Télécopieur du client : \_\_\_\_\_  
Courriel : \_\_\_\_\_

**ET**

#### L'INSPECTEUR :

Nom de l'inspecteur : FRANÇOIS DUSSAULT  
Firme : FRANÇOIS DUSSAULT T.P. - 252 boul. Larochelle, Repentigny, Qc., J6A 1K9  
Téléphone : (514) 923-2694 Télécopieur : (450) 657-1227

### OBJET DU CONTRAT :

Les services de l'inspecteur sont retenus par le client pour exécuter une inspection pré réception des parties communes d'un bâtiment détenues en copropriété.

### MODALITÉS D'EXÉCUTION DES SERVICES :

L'inspection du bâtiment sera exécutée à l'adresse suivante, soit au \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ h \_\_\_\_\_.

L'inspection comprend une (1) visite du bâtiment et la rédaction de deux (2) copies du rapport d'inspection. Le rapport d'inspection sera rédigé dans un délai maximal de 30 jours ouvrables suivant l'inspection du bâtiment.

Les parties conviennent que l'inspecteur effectuera pour le client, une inspection de bâtiment, selon les termes et conditions suivantes :

L'inspection consistera en un examen visuel raisonnable et attentif mais sommaire des principaux systèmes et composantes des parties communes du bâtiment détenues en copropriété, afin d'en qualifier la condition de la construction ainsi qu'à y détecter les défauts apparents. Par conséquent, l'inspection a pour objectif de rapporter les malfaçons, les défauts apparents et les travaux à parachever.

L'inspection pré réception s'inspirera de la « Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels ».

### LIMITATIONS :

L'inspection n'a pas pour objectif d'identifier les défauts cachés. On fait référence de défauts cachés, de tout défaut qu'un examen visuel non approfondi des différentes composantes d'un bâtiment, ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert que suite à l'exécution de tests de nature destructive ou requérant l'exploration, le prélèvement ou l'analyse des composantes du bâtiment, s'inscrit comme étant un défaut caché.

\_\_\_\_\_ initiale du client      \_\_\_\_\_ initiale de l'inspecteur

L'inspection ainsi que le rapport qui suivra, feront partie des constatations de l'inspecteur à la date et l'heure de la visite du bâtiment. Ces constatations devront tenir compte des conditions climatiques et de la température extérieure à cette date. L'inspecteur n'est donc pas responsable des défauts, des défauts cachés ou des défauts devenus visibles après cette date. Les parties conviennent aussi que pour l'exécution de son mandat, le soussigné ne déplacera pas de matériaux, d'articles personnels, de neige, de glace, de terre, qui nuisent à la visibilité et n'entreprendra pas de travaux et/ou ne prendra pas de mesures inhabituelles. Le client doit dégager tous les accès aux espaces qui doivent être inspectés. L'inspecteur inspecte seulement les composantes visibles et/ou accessibles.

L'inspecteur ne fera de recherche ni n'émettra d'opinion à l'égard des conditions des titres et des questions de zonage. Pour de telles informations, le client doit consulter les agences gouvernementales appropriées.

Le client a pris note que l'inspection est générale et que toute demande spécifique de la part du client devra être évaluée par un spécialiste. Il n'est pas dans le cadre du mandat de l'inspecteur d'analyser ou d'émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances toxiques, de risques environnementaux provenant de l'air, du sol ou de l'eau. Sont également exclus de l'inspection les éléments suivants : Les défauts latents, les ascenseurs, les puits et installations septiques, les réservoirs souterrains, les tuyaux de gaz, les systèmes d'alarme, les piscines, les poêles et les foyers, les conduits internes des cheminées, les systèmes d'arrosage, les bains-tourbillon, les saunas, les appareils ménagers ainsi que tout système ou appareil ne faisant pas partie d'un bâtiment résidentiel standard. À moins de signes évidents, les inspecteurs ne rapporteront pas la présence ou les conséquences d'insectes, de rongeurs ou d'autres vermines. L'inspection des systèmes mécaniques (chauffage, climatisation, ventilation, plomberie, électricité, etc.) sera limitée aux constatations pouvant être faites suite à leur utilisation normale en cours d'inspection, lorsque leur utilisation est possible.

L'inspection de la toiture sera effectuée dans la mesure où un accès sécuritaire est possible avec une échelle de 22 pieds maximum et si les conditions climatiques s'y prêtent. Lorsqu'il y a de la neige, de la glace ou s'il y a risque de chute, l'inspecteur ne monte pas sur la toiture. Dans le cas où la toiture ne serait pas visible à cause de la présence de neige ou de glace, ainsi que tout autre partie du bâtiment inaccessible et qu'une autre visite subséquente serait nécessaire, un examen pourra être effectué lors d'une visite subséquente, moyennant des frais de 150,00\$ en sus des frais de déplacement lorsque le bâtiment est situé à l'extérieur de la région des opérations courantes.

Le présent contrat ainsi que les demandes particulières contenues dans le rapport d'inspection constituent la seule entente constatant l'étendue du mandat ayant été confiée à l'inspecteur soussigné. Tout autre mandat concernant un travail supplémentaire à effectuer par l'inspecteur devra faire l'objet d'une entente distincte entre les parties.

Lorsque des ingénieurs ou d'autres consultants sont déclarés au client par la livraison d'un document écrit, le consultant est réputé agir comme mandataire du client pour leur engagement. Ces consultants sont directement responsables de leurs services envers le client sans l'implication légale de l'inspecteur.

### **LITIGES :**

Le client accepte que s'il subit un dommage de quelque nature que ce soit découlant des services rendus par l'inspecteur dans le cadre de ce mandat, il assume ces dits dommages pour le premier 2000,00\$ de réclamation. Le client accepte qu'en aucun cas la responsabilité de l'inspecteur n'excédera 250 000,00\$ en sus de la proportion qu'il aura lui-même assumée et qu'elle n'inclura aucune perte de revenu de location.

Le client s'engage à aviser par écrit sans délai, l'inspecteur de la découverte de quelque désaccord ou différend relatif à la présente convention. Les parties consentent à soumettre ce différend à une médiation dans le but de tenter de régler ce conflit à l'amiable et, à cette fin, elles choisiront un médiateur dont les frais seront partagés également entre elles et elles s'engagent à participer activement à cette médiation. Advenant l'échec de la médiation ou le refus de participer à une telle médiation, l'une ou l'autre des parties pourra demander l'arbitrage ou s'adresser aux tribunaux civiles pour une obtenir une décision ou un jugement concernant ce différend. Les parties s'engagent à respecter et à accepter les règles de procédures prévues au Code de procédure civile du Québec.

\_\_\_\_\_ initiale du client      \_\_\_\_\_ initiale de l'inspecteur

Ce contrat ne couvre pas les frais pour présence à la cour de l'inspecteur en cas de litige entre le client et d'autres parties, ni la préparation du dossier avec le procureur du mandat pour audition de la cause. Au cas où une poursuite judiciaire devrait être entamée suite à cette consultation, des frais pour les services seront établis comme suit : 50,00\$ pour le déplacement de l'expert, 125,00\$/heure (4 heures par jour minimum) pour la préparation et la présence à la cour, les déboursés inhérents à l'expertise (photos, reprographies, entrepreneur spécialisé, laboratoire, etc.) et toutes les taxes applicables. De plus, un dépôt de 400,00\$ sera nécessaire pour la préparation des documents requis pour le bon déroulement de la cause.

**NULLITÉ :**

La nullité ou l'invalidité de l'une des clauses du présent contrat n'a nullement pour effet d'annuler le dit contrat qui devra être lu et interprété comme si la clause n'y était pas inscrite.

**MODIFICATION AU PRÉSENT CONTRAT :**

Toute entente relative à la modification du présent contrat d'inspection doit être consignée par écrit dans la présente section.

---

**HONORAIRE ET PAIEMENT :**

Le présent service sera facturé au client au montant de :

Honoraire : \_\_\_\_\_ \$  
TPS : \_\_\_\_\_ \$  
TVQ : \_\_\_\_\_ \$  
Total : \_\_\_\_\_ \$

Le client consent à payer sans délai les frais d'inspection lors de la réception du rapport écrit. Le mode de paiement accepté est par chèque. Des frais d'intérêts de 2% par mois seront facturés pour le retard du paiement.

**SIGNATURES :**

L'information fournie au rapport d'inspection a pour unique but d'apprendre au client à mieux connaître la condition des parties communes de l'immeuble en copropriété. Cette information demeure à l'usage exclusif du client. Le rapport d'inspection n'est pas transférable à des tierces parties. Il n'existe aucune autre représentation à l'exception de ce qui est spécifiquement décrit au présent document. Ce document tient lieu de toute représentation ou discussion écrite ou orale, s'il y a lieu, entre les parties aux présentes.

Nous soussignés, reconnaissons avoir lus et compris l'ensemble des conditions relatives à ce contrat d'inspection. Nous nous déclarons satisfaits et nous engageons à se conformer aux dispositions de celle-ci.

Nom du représentant du syndicat : \_\_\_\_\_

Signature du représentant du syndicat : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Nom de l'inspecteur : FRANÇOIS DUSSAULT

Signature de l'inspecteur : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_