

NOTE – Le présent formulaire doit être utilisé pour compléter un formulaire obligatoire de contrat de courtage édité par l'OACIQ pour la vente d'un immeuble résidentiel lorsque ce dernier est situé à l'extérieur du Québec.

1. IDENTIFICATION DU FORMULAIRE PRINCIPAL

Les clauses apparaissant à la présente annexe complètent le formulaire CC [] - [] | [] | [] | [] | [] (ci-après « le CONTRAT ») et en modifient les clauses selon ce qui est prévu ci-après.

2. PRIX ET CONDITIONS DE VENTE

- 2.1 La clause 4.2 du CONTRAT est inapplicable.
- 2.2 L'exclusion de la garantie légale de qualité prévue à la clause 4.4 du CONTRAT est assujettie au droit applicable à la juridiction où est situé l'IMMEUBLE.

3. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU VENDEUR

3.1 Malgré les termes de la clause 8.1 (2) du CONTRAT, le VENDEUR déclare avoir été informé de l'obligation de faire affaire avec un courtier de la juridiction où est situé l'IMMEUBLE, lorsque cette juridiction encadre les activités de courtage immobilier, et être lié par contrat de courtage au courtier identifié ci-après :

(INDIQUER LES COORDONNÉES COMPLÈTES DU COURTIER).

3.2 Le VENDEUR déclare avoir été informé de la possibilité que l'AGENCE ou le COURTIER fasse affaire avec un prestataire de services dans le cas où la juridiction où est situé l'IMMEUBLE n'encadre pas les activités de courtage immobilier.

3.3 Le VENDEUR reconnaît que tout ou partie des actes de courtage peuvent être rendus par le courtier immobilier identifié à la clause 3.1 de la présente annexe ou par le prestataire de services retenu par l'AGENCE ou le COURTIER.

3.4 La clause 8.1 (3) du CONTRAT (ou 8.1 (4) du CCI) est inapplicable. Le VENDEUR reconnaît avoir été informé de l'opportunité de consulter un fiscaliste en vue de déterminer les incidences fiscales de la transaction.

Le VENDEUR déclare avoir été informé de la nécessité de retenir les services de professionnels de la juridiction dans laquelle est situé l'IMMEUBLE pour toute question d'ordre juridique.

3.5 Malgré les termes de la clause 8.2 (1) du CONTRAT (ou 8.4 (1) du CCD), l'IMMEUBLE peut être offert en vente par l'intermédiaire du courtier identifié à la clause 3.1 de la présente annexe;

3.6 La clause 8.6 du CONTRAT (ou 8.8 du CCD) est assujettie au droit applicable à la juridiction où est situé l'IMMEUBLE.

3.7 Le VENDEUR reconnaît que toute visite et promesse d'achat se feront avec le concours du courtier identifié à la clause 3.1 de la présente annexe ou du prestataire de services retenu par l'AGENCE ou le COURTIER et que les formulaires locaux seront utilisés pour la promesse d'achat.

3.8 Le VENDEUR déclare avoir été informé que la police d'assurance responsabilité professionnelle du Fonds d'assurances responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) ne couvre pas les actes posés par l'AGENCE ou le COURTIER à l'extérieur de la province de Québec.

Plus particulièrement, il déclare avoir été informé que lorsqu'une réclamation découle d'une opération de courtage immobilier visant un bien ou un droit situé à l'extérieur des limites de la province de Québec, la police d'assurance responsabilité ne couvrira les actes posés par l'AGENCE ou le COURTIER que si les conditions suivantes sont réunies :

- le recours est exercé devant les tribunaux de la province de Québec; et
- le recours est soumis au droit applicable de cette province; et
- les services, opinions ou conseils qui fondent la réclamation ont été rendus au Québec; et
- les formulaires prescrits par l'OACIQ ont été utilisés aux fins de la réalisation de l'opération de courtage.

4. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DE L'AGENCE OU DU COURTIER

4.1 L'AGENCE ou le COURTIER déclare avoir une connaissance de base des règles applicables aux transactions immobilières de la juridiction où est situé l'IMMEUBLE.

4.2 L'AGENCE ou le COURTIER déclare avoir une connaissance des particularités propres à la région où est situé l'IMMEUBLE (ex. état des lieux, environnement physique de la propriété et contexte politique, économique et social.)

4.3 Le cas échéant, l'AGENCE ou le COURTIER déclare s'être assuré du droit d'exercice du courtier identifié à la clause 3.1 de la présente annexe et que ce dernier possède une assurance responsabilité.

5. JURIDICTION

5.1 Dans l'éventualité d'un litige relatif aux obligations de l'AGENCE ou du COURTIER en vertu de ce CONTRAT, les parties s'engagent de façon irrévocable à ce que tout recours contre l'AGENCE ou le COURTIER soit entrepris exclusivement devant les tribunaux du Québec.

6. PARAPHES

VENDEUR 1

VENDEUR 2

AGENCE 1 OU COURTIER 1

AGENCE 2 OU COURTIER 2