

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

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

IDENTIFICATION DE L'AGENCE OU DU COURTIER

<p>NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER _____</p> <p><input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL _____</p> <p>REPRÉSENTÉ PAR _____</p> <p>Numéro de permis : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante : _____</p> <p>NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS _____</p>	<p>NOM DE L'AGENCE OU DU COURTIER _____</p> <p><input type="checkbox"/> agence immobilière <input type="checkbox"/> courtier immobilier agissant à son compte</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>ADRESSE DE L'ÉTABLISSEMENT, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE, COURRIEL _____</p> <p>REPRÉSENTÉ PAR _____</p> <p>Numéro de permis : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> exerçant ses activités au sein de la société par actions suivante : _____</p> <p>NOM DE LA SOCIÉTÉ PAR ACTIONS _____</p>
--	--

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

IDENTIFICATION DU VENDEUR

<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 1 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>NOM, ADRESSE, NUMÉRO DE TÉLÉPHONE ET COURRIEL DU VENDEUR 2 ET, LE CAS ÉCHÉANT, DE SON REPRÉSENTANT _____</p>
---	---

(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) : _____

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 : _____

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 : _____

PROVINCE OU TERRITOIRE ET PAYS DE DÉLIVRANCE _____ EXPIRATION _____

Date de naissance :

ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

v20_06/2017

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)

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)

Pour le VENDEUR 2, indiquer :

Date de naissance :
ANNÉE MOIS JOUR

Profession ou principale activité : _____

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

3.1 Le VENDEUR retient en exclusivité les services de l'AGENCE ou du COURTIER pour mettre en marché la maison mobile placée sur un châssis, qu'elle ait ou non une fondation permanente, ci-après décrite et agir en vue de réaliser une entente visant la vente de celle-ci. Le présent contrat expire à 23 h 59, le _____ 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 LA MAISON MOBILE

3.1 La maison mobile est décrite comme suit :

Marque : _____

Numéro de série : _____

Année : _____

Dimensions (sans attache) : _____

Superficie : _____

(ci-après appelée « la MAISON MOBILE »)

Elle est située sur un terrain loué appartenant à _____ et décrit comme suit :

NUMÉRO D'EMPLACEMENT RUE VILLE PROVINCE CODE POSTAL

DÉSIGNATION CADASTRALE

m pi

m² pi²

DIMENSIONS

SUPERFICIE

(ci-après appelé « le TERRAIN »)

4. PRIX ET CONDITIONS DE VENTE

4.1 Le prix de vente demandé est de : _____ dollars

(_____ \$).

4.2 Emprunts existants : _____

lesquels sont garantis par une hypothèque mobilière sans dépossession **ou** une hypothèque immobilière, **ou** les deux.

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.

4.3 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 la MAISON MOBILE.

4.4 EXCLUSIONS – Sont exclus de la vente, les biens suivants : _____

Inséparable pour
une transaction

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

1° Pour la location du TERRAIN :

a) Le loyer demandé pour le TERRAIN sur lequel est située la MAISON MOBILE est de : _____ dollars
(_____ \$) par semaine par mois autre : _____ ,
pour un montant total de _____ dollars (_____ \$)
pour la durée complète du bail, s'il s'agit d'un bail à durée fixe.

b) Durée de la location du TERRAIN : _____

c) Inclusions prévues au bail : _____

d) Exclusions prévues au bail : _____

e) Indiquer, ci-après, les frais de services ou les taxes qui seront à la charge de l'acheteur relativement au TERRAIN (contrat de déneigement, taxe d'eau, etc.) : _____

2° Pour les appareils et équipements : _____

4.6 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 :

Inutilisable pour

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 la MAISON MOBILE, les informations reproduites au présent contrat et à ses annexes ainsi que toutes les photographies intérieures ou extérieures de la MAISON MOBILE, 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 la MAISON MOBILE 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 la MAISON MOBILE sera inscrite 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 :

_____ pour cent (_____ %) du prix fixé pour la vente ou du prix indiqué en 4.1, dans le cas prévu en 4;

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 de la MAISON MOBILE ou du locateur du TERRAIN, si une entente visant à vendre la MAISON MOBILE 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 la MAISON MOBILE 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 la MAISON MOBILE, 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 la MAISON MOBILE, 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 la MAISON MOBILE 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 :

_____ pour cent (_____ %) 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 la MAISON MOBILE ou si le courtier représentant l'AGENCE, pour les fins du contrat, acquiert un intérêt dans la MAISON MOBILE:
- 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 la MAISON MOBILE :
- 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 DE LA MAISON MOBILE

LE FORMULAIRE DÉCLARATIONS DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE DOIT ÊTRE UTILISÉ POUR COMPLÉTER LE PRÉSENT FORMULAIRE.

8.1 Le VENDEUR déclare :

- 1. être le seul propriétaire de la MAISON MOBILE et le seul locataire du TERRAIN ou être dûment autorisé à signer ce contrat et à accepter toute entente visant à vendre la MAISON MOBILE;
- 2. qu'il n'a pas conclu, avec un autre courtier ou agence un contrat de courtage ayant pour objet la vente, l'échange ou la location de la MAISON MOBILE ou la sous-location du TERRAIN, que la MAISON MOBILE ne fait pas l'objet d'une entente visant à la vendre, l'échanger ou la louer, ou d'un droit de préemption en faveur d'un tiers et que le TERRAIN ne fait pas l'objet d'une entente visant à le sous-louer;
- 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 s'engage, pendant la durée de ce contrat, à ne pas, directement ou indirectement :

- 1. offrir la MAISON MOBILE en vente ni offrir le TERRAIN en sous-location ou en céder le bail 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 la MAISON MOBILE ou la sous-location ou la cession du bail du TERRAIN sans l'intermédiaire de l'AGENCE ou du COURTIER.

- 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, comptes et reçus de taxes, documents relatifs à l'assurance, règlement du parc de terrains de maisons mobiles, bail pour la location du TERRAIN, documents relatifs aux appareils et équipements, 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 la MAISON MOBILE, notamment ceux pouvant être requis pour procéder aux répartitions lors de la vente.
- 8.4 Le VENDEUR s'engage à fournir, le cas échéant, à l'AGENCE ou au COURTIER, dans les meilleurs délais, tous les documents se rapportant à la MAISON MOBILE relatifs aux emprunts et les actes de prêt et de garantie hypothécaire comprenant toutes les pénalités qui peuvent y être associées.
- 8.5 Si la MAISON MOBILE constitue la résidence familiale du VENDEUR, et que le TERRAIN loué sert à l'établissement de celle-ci 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 aux mêmes fins, et, s'il y a lieu, soit copie du jugement l'autorisant à céder son bail ou à y mettre fin sans le consentement ni le concours de son conjoint.
- 8.6 Le VENDEUR s'engage à aviser le locateur du TERRAIN, sans délai, à la suite de l'acceptation de la promesse d'achat, de la vente de la MAISON MOBILE.
- 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 la MAISON MOBILE 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, notamment le règlement du parc de terrains de maisons mobiles, 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.
- À cet effet, le VENDEUR s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès du locateur ou du gestionnaire du parc de maisons mobiles.
- 8.9 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 la MAISON MOBILE;
3. effectuer les vérifications d'usage, notamment en ce qui a trait aux données contenues dans tout document servant à décrire la MAISON MOBILE et le TERRAIN;
4. remettre sans délai au VENDEUR un exemplaire de tout document contenant les données servant à décrire la MAISON MOBILE qui fait l'objet du présent contrat de courtage et le TERRAIN;
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 la MAISON MOBILE 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 le TERRAIN sur lequel est située la MAISON MOBILE 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 la MAISON MOBILE visée 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 la MAISON MOBILE, 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.

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, avec les adaptations nécessaires, font partie intégrante des présentes :

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

Le terme « IMMEUBLE » utilisé à ces annexes ne doit pas être interprété comme qualifiant la MAISON MOBILE.

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 en font la demande. L'organisme peut également procéder à l'arbitrage 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 _____,

Signé à _____,

le _____, à _____ h _____.

le _____, à _____ h _____.

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 _____.

SIGNATURE DE L'AGENCE OU DU COURTIER

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