



AVIS DE DIVULGATION – ACHAT - VENTE - ÉCHANGE À remplir avant tout engagement

(Art 18, 20 et 21 du Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité)

PRENEZ AVIS QUE L'ARTICLE 18 DU RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE D'UNE OPÉRATION DE COURTAGÉ, SUR LA DÉONTOLOGIE DES COURTIERES ET SUR LA PUBLICITÉ PRÉVOIT QUE :

« Le titulaire de permis, qu'il soit ou non dans l'exercice de ses fonctions, qui, directement ou indirectement, possède ou se propose d'acquérir un intérêt dans un immeuble ou une entreprise qui fait l'objet d'un achat, d'une vente ou d'un échange (...) doit, avant la rédaction ou l'acceptation de la proposition de transaction par le contractant pressenti, lui transmettre sans délai, par tout moyen faisant preuve de la date et de l'heure de sa réception, un avis écrit (...).

En cas de défaut de donner cet avis, celui à qui cette information est due peut, tant que le contrat n'a pas été signé par les parties, se dédire, sans pénalité, de toute offre ou promesse, acceptée ou non, portant sur l'immeuble, l'entreprise (...), par l'envoi ou la remise d'un avis écrit à l'autre partie. (...)

SECTION I – RENSEIGNEMENTS SUR LE TITULAIRE DE PERMIS ET IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Numéro de permis

B3796

Type de permis

Courtier immobilier Courtier hypothécaire Agence immobilière Agence hypothécaire

Nom du titulaire de permis

Trépanier

Sylvain

NOM

PRÉNOM

IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE OU DE L'ENTREPRISE QUI FAIT L'OBJET DE L'ACHAT, DE LA VENTE OU DE L'ÉCHANGE :

Coordonnées de l'immeuble ou l'entreprise (adresse OU s'il n'y a pas d'adresse, la désignation cadastrale)

NUMÉRO RUE

rue du Lac Beauvoir

APP. / BUREAU / LOCAL

MUNICIPALITÉ

St-Calixte

PROVINCE

QC

CODE POSTAL

J0K 1Z0

Désignation cadastrale : 6529155

SECTION II – NATURE DE L'INTÉRÊT, AVIS AU CONTRACTANT PRESSENTI ET SIGNATURE DU COURTIER

Nature de la transaction : Achat Vente Échange

Nature de l'intérêt direct ou indirect que le titulaire possède ou se propose d'acquérir

Donnez tous les faits pertinents à cet intérêt. À titre d'exemple, si vous êtes impliqué personnellement dans la transaction parce que vous vendez votre propriété ou votre entreprise, inscrivez ci-dessous « *Je vends ma résidence personnelle* » ou « *Je vends mon entreprise* »; si votre conjoint est impliqué dans la transaction parce qu'il achète l'immeuble ou une entreprise, inscrivez « *Mon conjoint achète l'immeuble ou l'entreprise* »; si vous ou votre conjoint êtes associé dans une société ou actionnaire d'une personne morale qui est impliquée dans la transaction immobilière, inscrivez « *Je suis (Mon conjoint est) actionnaire dans la compagnie qui achète (ou vend) l'immeuble ou l'entreprise* ».

Quelle que soit la nature de votre intérêt dans l'immeuble ou l'entreprise faisant l'objet de la transaction, il est important de le préciser ici-même clairement :

Je suis courtier et je suis le principal actionnaire de la compagnie détenant le bien à vendre.

SECTION II – NATURE DE L'INTÉRÊT, AVIS AU CONTRACTANT PRESENTI ET SIGNATURE DU COURTIER (SUITE)

Lorsque vous vous portez acquéreur, veuillez répondre aux questions suivantes : (sinon, ne pas remplir cette section)

- Le titulaire négocie présentement pour son compte la revente ou l'aliénation de cet immeuble : Oui Non
- Le titulaire a négocié pour son compte la revente ou l'aliénation de cet immeuble : Oui Non
- Le titulaire a l'intention de négocier pour son compte la revente ou l'aliénation de cet immeuble : Oui Non

Ayant un intérêt direct ou indirect dans la transaction et en vertu des articles 20 et 21 du *Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité*, je vous avise que je ne peux vous représenter pour, le cas échéant, la vente, l'achat, l'échange ou la location (dans le cas où je suis locateur) de cet immeuble ou entreprise. Vous avez la possibilité de vous faire représenter par le titulaire de permis de votre choix.

Exclusion de l'assurance responsabilité offerte par le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) (à remplir selon le cas)

En apposant vos paraphes, vous reconnaissez avoir été informé que j'agis personnellement dans la transaction. En conséquence, **à moins de vous faire représenter par un titulaire de permis de votre choix** conformément à ce qui précède, **l'assurance responsabilité professionnelle offerte par le FARCIQ n'est pas applicable à la présente transaction**, en raison de mon intérêt dans celle-ci, car :

- je suis propriétaire de plus de 10 % du bien ou du droit faisant l'objet de la transaction; ou
- ce bien ou ce droit est détenu par une société dont je suis actionnaire de plus de 10 % des actions votantes; ou
- je suis un créancier bénéficiant d'un droit réel sur ce bien ou ce droit.

Le titulaire atteste l'exactitude des informations fournies aux sections précédentes :

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à danville

le 07/07/23 à 3:49 PM h

X Sylvain Trépanier

SIGNATURE DU COURTIER OU DU DIRIGEANT D'AGENCE

SECTION III – IDENTITÉ DU OU DES CONTRACTANTS PRESENTIS ET LEURS SIGNATURES

Identité du ou des contractants pressentis – Identifiez le contractant à qui vous devez divulguer votre qualité de titulaire de permis et non la personne avec qui vous avez un lien. Par exemple, si le titulaire d'un permis de courtier immobilier ou hypothécaire vend son immeuble ou représente son père qui vend son immeuble, le contractant pressenti est L'ACHETEUR. Si le titulaire de permis achète un immeuble pour lui-même ou représente son conjoint qui achète l'immeuble, le contractant pressenti est LE VENDEUR.

Nom et prénom ou dénomination sociale du contractant pressenti 1 :

NOM ET PRÉNOM OU DÉNOMINATION SOCIALE

AVIS : Le contractant pressenti doit avoir reçu et signé le présent formulaire sans délai avant la rédaction ou l'acceptation de la proposition de transaction.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé et reçu copie à _____

le _____ à _____ h

X _____

SIGNATURE DU CONTRACTANT PRESENTI 1

SECTION III – IDENTITÉ DU OU DES CONTRACTANTS PRESENTIS ET LEURS SIGNATURES (SUITE)

Nom et prénom ou dénomination sociale du contractant pressenti 2 :

NOM ET PRÉNOM OU DÉNOMINATION SOCIALE

AVIS : Le contractant pressenti doit avoir reçu et signé le présent formulaire sans délai avant la rédaction ou l'acceptation de la proposition de transaction.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé et reçu copie à _____

le _____ à _____ h _____

X

SIGNATURE DU CONTRACTANT PRESENTI 2

SECTION IV – TRANSMISSION ET CONSERVATION DU FORMULAIRE

Le titulaire doit transmettre sans délai au(x) contractant(s) pressenti(s) le présent formulaire dûment rempli et signé par tout moyen pouvant faire preuve de la date et de l'heure de sa réception.

L'original ou une copie de cet avis doit être conservé dans le dossier des avis de divulgation tenu par le courtier immobilier ou hypothécaire agissant à son compte ou par l'agence immobilière ou hypothécaire pour laquelle le courtier agit et être consigné au registre des avis de divulgation.

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec
4905, boulevard Lapinière, bureau 2200, Brossard (Québec) J4Z 0G2
450 676-4800 ou 1 800 440-5110 • inspection@oaciq.com • oaciq.com
