

CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF VENTE D'UN IMMEUBLE PRINCIPALEMENT RÉSIDENTIEL

FORMULAIRE OBLIGATOIRE POUR TOUS LES COURTIER ET AGENTS IMMOBILIERS DU QUÉBEC



Association des courtiers
et agents immobiliers
du Québec

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

NOM : COURTIER _____

NOM ET TÉLÉPHONE : VENDEUR 1 _____

ADRESSE : COURTIER _____

CODE POSTAL _____

ADRESSE : VENDEUR 1 _____

CODE POSTAL _____

REPRÉSENTÉ PAR _____

NOM ET TÉLÉPHONE : VENDEUR 2 _____

CERTIFICAT N° _____

ADRESSE : VENDEUR 2 _____

CODE POSTAL _____

(ci-après appelé le COURTIER)

(ci-après appelé le VENDEUR)

2. OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

- 2.1 Les services du courtier immobilier sont retenus par le vendeur pour qu'il agisse comme intermédiaire exclusif pour la vente de l'immeuble visé par le présent contrat de courtage. Le présent contrat prend fin à 23h59, le _____.

3. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE

- 3.1 ADRESSE : _____
NUMÉRO, RUE, ENDROIT

- 3.2 L'immeuble, avec constructions y érigées, circonstances et dépendances, est désigné comme suit :

Désignation cadastrale : _____
NUMÉRO DE LOT, PARTIE DE LOT, SUBDIVISION NOM DU CADASTRE OFFICIEL

mesurant _____, pour une superficie de _____

Que l'on désigne ci-après comme : L'« immeuble ».

Si l'immeuble est détenu en copropriété, il y a lieu de compléter ce qui suit :

L'immeuble est détenu en copropriété : divise

indivise pour une quote-part de _____ %.

L'immeuble en copropriété comprend _____ espace(s) de stationnement (nos _____) et _____ espaces de rangement (nos _____).

4. PRIX

- 4.1 Le prix de vente demandé est de _____ dollars (_____ \$),
somme qui devra être payée en totalité au comptant lors de la signature de l'acte de vente à moins qu'un autre mode de paiement ne soit prévu ci-après :

Toute taxe sur les produits et services, taxe de vente du Québec ou autre taxe pouvant être imposée comme conséquence de la vente de l'immeuble, le cas échéant, et devant être perçue par le vendeur en vertu des lois fiscales applicables devra être remise à ce dernier par l'acquéreur au moment de la signature de l'acte de vente.

- 4.2 Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble dont le paiement ne serait pas assumé par l'acquéreur 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 :

1° les installations permanentes de chauffage, d'électricité et d'éclairage ;

2° autres : _____

- 4.4 EXCLUSIONS : sont exclus de la vente :

1° les tringles à rideaux et les stores ;

2° autres : _____

3° les appareils suivants font l'objet d'un contrat de location : (indiquer ci-après les appareils, les locataires et autres informations pouvant être utiles)

- 4.5 S'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété divise, il n'y aura aucune répartition quant à tout fonds quelconque de la copropriété.

5. PRISE DE POSSESSION ET SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

- 5.1 Date ou délai de la prise de possession : _____

- 5.2 Date ou délai de la signature de l'acte de vente : _____

6. SERVICE INTER-AGENCES^{MD} (SERVICÉ INTER-AGENCES^{MD} EST UNE MARQUE DE COMMERCE DE L'ASSOCIATION CANADIENNE DE L'IMMEUBLE)

Le vendeur doit indiquer ci-après son choix concernant le recours possible à un service inter-agences ou à un service similaire pour fins de distribution aux membres abonnés à un tel service en apposant ses paraphes dans la case correspondant à son choix.

OUI, je désire que le courtier ait recours au service inter-agences^{md} de la chambre d'immeubles de _____ ou au service similaire de celle-ci ou de _____ pour fins de distribution aux membres abonnés à un tel service ;

NON, je ne désire pas que le courtier ait recours à un service inter-agences^{md} ou à un service similaire pour fins de distribution aux membres abonnés à un tel service.

Il est à noter que dans le cas où le vendeur désire que le courtier ait recours à un service inter-agences^{md}, la transmission des données du présent contrat au service inter-agences^{md} concerné incombe au courtier qui doit alors procéder à cette transmission sans délai.