

DEMANDE DE PROPOSITIONS

VISANT

SERVICES DE COURTAGE IMMOBILIER 1 À 6 UNITÉS

Date d'émission :

Le 24 août 2015

Date de clôture :

Le 17 septembre 2015 à 16h00 HAE

N° de la DDP :

201501915

Bureau d'origine :

Administration de l'assurance

Responsable du contrat :

Services professionnels et Propriétés
immobilières « SP&PI »

Renseignements :

Camille Attia
Conseillère en approvisionnement
Téléphone : 613-748-5332
Télécopieur : 613-748-2554
Courriel : cattia@cmhc-schl.gc.ca

Classification de sécurité : PROTÉGÉ

This document is also available in English upon request

TABLE DES MATIÈRES

1	SECTION 1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX		1
	1.1 Aperçu de la section 1		1
	1.2 Introduction et portée		1
	1.3 Renseignements généraux sur la SCHL		2
	1.4 Objet de la demande de propositions		2
	1.5 Calendrier des événements		3
	1.6 Exigences obligatoires		3
	1.7 Rétroaction du Proposant		4
	1.8 Déclaration en matière d'impôt		4
	1.9 Ligne de conduite de la SCHL sur les approvisionnements et l'environnement		4
2	SECTION 2 - DIRECTIVES RELATIVES AU PROCESSUS DE SOUMISSION		5
	2.1 Aperçu de la section 2		5
	2.2 Attestation de soumission	OBLIGATOIRE	5
	2.3 Directives de livraison et date de clôture	OBLIGATOIRE	5
	2.4 Demandes de renseignements		7
	2.5 Communication		7
	2.6 Personne-ressource du Proposant		7
	2.7 Période de validité de la proposition	OBLIGATOIRE	8
	2.8 Modification de la proposition		8
	2.9 Exigences relatives à la présentation de la proposition	OBLIGATOIRE	8
	2.10 Propositions multiples		9
	2.11 Responsabilité en cas d'erreur		9
	2.12 Vérification de la proposition		9
	2.13 Propriété de la proposition		9
	2.14 Renseignements exclusifs		10
	2.15 Mention de la SCHL		10
	2.16 Déclaration relative aux gratifications		10
	2.17 Conflit d'intérêts		10
	2.18 Déclaration relative à la collusion dans les soumissions		11
	2.19 Garantie de soumission et de contrat	OBLIGATOIRE	11
	2.20 Droits de propriété intellectuelle		12
	2.21 Interdiction de divulgation des renseignements de la SCHL		12

3	SECTION 3 - ÉNONCÉ DES SERVICES		14
3.1	Aperçu de la section 3		14
3.2	Exigences obligatoires		14
3.3	Description des services		14
3.3.1	Territoires visés par le contrat		15
3.3.2	Conservation des documents		16
4	SECTION 4 - EXIGENCES RELATIVES À LA PROPOSITION		17
4.1	Aperçu de la section 4		17
4.2	Exigences obligatoires relatives à la proposition		17
4.3	Exigences additionnelles relatives à la proposition	OBLIGATOIRE	17
4.4	Compétences du Proposant	OBLIGATOIRE	18
4.5	Réponse à l'énoncé des services	OBLIGATOIRE	19
4.6	Renseignements financiers	OBLIGATOIRE	19
4.6.1	Consentement à la vérification de la solvabilité		19
4.6.2	Évaluation de la capacité financière		19
4.7	Rétribution pour les ventes	OBLIGATOIRE	20
4.8	Langues officielles	OBLIGATOIRE	20
5	SECTION 5 - ÉVALUATION ET SÉLECTION		21
5.1	Aperçu de la section 5		21
5.2	Restriction des dommages		21
5.3	Tableau d'évaluation		21
5.4	Méthode d'évaluation		21
5.5	Évaluation financière		23
5.6	Sélection du Proposant		23
6	SECTION 6 - CONTRAT TYPE		24
6.1	Aperçu de la section 6	OBLIGATOIRE	24
6.2	Modalités obligatoires		24
6.3	Contrat type proposé		25
7	SECTION 7 - ANNEXES À LA DEMANDE DE PROPOSITIONS		61
7.1	ANNEXE A : Documents à compléter ou à fournir pour certaines exigences obligatoires relatives à la proposition		62
7.2	ANNEXE B : Compétences du Proposant et réponse à l'énoncé des services		65
7.3	ANNEXE C : Rétribution pour les ventes		68
7.4	ANNEXE D : Tableau d'évaluation		69
7.5	ANNEXE E : Liste de vérification de la conformité aux exigences obligatoires		70

7.6	ANNEXE F : Attestation de soumission obligatoire	71
7.7	ANNEXE G : Statistiques	72
7.8	ANNEXE H : Inventaire du portefeuille des propriétés de la SCHL au 30 avril 2015 (incluant celles dont elle est créancière)	75
7.9	ANNEXE I : Rapport de l'opinion du prix de vente	80
7.10	ANNEXE J : Rapport d'activités de commercialisation	84
7.11	ANNEXE K : Annexes du vendeur	85
7.12	ANNEXE L : Lettre au notaire	93
7.13	ANNEXE M : Renseignements sur les fournisseurs aux fins de l'impôt	99

1. SECTION 1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Aperçu de la section 1

Cette section fournit des renseignements généraux sur la SCHL et la présente demande de propositions.

1.2 Introduction et portée

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) souhaite conclure un contrat de services de courtage immobilier pour ses propriétés et celles dont elle est créancière comprenant de 1 à 6 unités situées sur l'ensemble du territoire de la province de Québec avec un franchiseur détenant un permis d'agence immobilière, ou tout autre regroupement constitué en personne morale dont au moins un des membres détient un permis d'agence immobilière, (ci-après appelé le "Proposant").

Le portefeuille immobilier est composé de 205 propriétés en date du 30 avril 2015.

La SCHL recherche un fournisseur ayant une bonne capacité et performance de vente. Le fournisseur recherché doit également offrir et fournir un service de courtage immobilier bien structuré et de qualité. Le fournisseur doit démontrer une capacité à gérer un portefeuille immobilier et être en mesure de prendre en charge efficacement les activités de la SCHL telles que décrites à la présente demande de propositions.

La responsabilité totale de la SCHL pour l'ensemble de ces services ne doit pas dépasser la somme de ONZE MILLIONS DE DOLLARS CANADIENS (11 000 000 \$) toutes taxes comprises. Cette somme est indiquée uniquement à des fins administratives et ne représente pas un engagement d'acheter ou de se procurer des biens ou des services pour cette somme en vertu de quelque contrat que ce soit octroyé dans le cadre de la présente demande de propositions. Aucune augmentation de la responsabilité totale de la SCHL ne sera autorisée, à moins qu'elle n'ait été préalablement approuvée, par écrit, par la SCHL.

Le contrat prendra effet le 1er février 2016 pour une durée initiale de 24 mois avec une possibilité de deux (2) options de renouvellement d'un (1) an aux mêmes termes et conditions, à la discrétion de la SCHL.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement n'a aucune obligation envers quelque Proposant que ce soit, à moins qu'un contrat en bonne et due forme n'ait été signé à la suite de l'approbation d'une proposition jugée acceptable.

Pour obtenir des précisions, voir la section 3 - Énoncé des services.

1.3 Renseignements généraux sur la SCHL

La SCHL est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada. Elle a pour mandat d'aider les Canadiens à disposer d'un vaste choix de logements abordables et de qualité. Il s'agit d'une société d'état dirigée par un conseil d'administration qui relève du Parlement, par l'intermédiaire du ministre de l'Emploi et du Développement social, ministre de la Réforme démocratique et le ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'honorable Pierre Poilievre.

La SCHL compte près de 2000 employés répartis entre son Bureau national à Ottawa et ses centres d'affaires, lesquels couvrent cinq régions : l'Atlantique, le Québec, l'Ontario, la Colombie-Britannique, et les Prairies et territoires.

La présente demande de propositions s'applique aux propriétés localisées sur le territoire du Québec seulement.

1.4 Objet de la demande de propositions

La SCHL a recours à la demande de propositions (la « DDP ») pour décrire ses exigences, demander à des Proposants de proposer des solutions, décrire les critères qui serviront à évaluer les propositions, à choisir un Proposant, et énoncer les modalités qui s'appliqueront au Proposant choisi pour la prestation des services ou la livraison des biens. Dans le cadre d'un processus de DDP, on évalue la proposition et le Proposant en fonction de leur capacité à répondre aux exigences énoncées tout en offrant à la SCHL le meilleur rapport qualité-prix.

Les activités de la SCHL en matière de contrats et d'approvisionnement sont décentralisées à l'échelle nationale et relèvent donc de son Bureau national à Ottawa et de ses cinq centres d'affaires régionaux.

La ligne de conduite visant la sélection des fournisseurs de services repose sur le principe selon lequel tous les fournisseurs doivent être traités équitablement. Un fournisseur est un particulier ou une entreprise qui peut fournir des produits ou des services à contrat, ou qui l'a déjà fait.

La SCHL utilise la base de Données d'inscription des fournisseurs (DIF) d'**Accès entreprises Canada** comme liste officielle de fournisseurs. Tous les Proposants **doivent** être inscrits auprès de **Accès entreprises Canada** avant de soumettre une proposition et doivent indiquer dans celle-ci leur **numéro d'entreprise-approvisionnement (NEA)**. Les fournisseurs peuvent s'inscrire sur le site d'**Accès entreprises Canada** (<https://achatsetventes.gc.ca/>) ou par téléphone au 1-800-811-1148. Les fournisseurs actuels qui ne sont pas inscrits dans le DIF d'Accès entreprises Canada doivent le faire en accédant au site Web d'Accès entreprises Canada.

1.5 Calendrier des événements

Le calendrier suivant donne les principaux jalons du processus de DDP. La SCHL peut, à sa seule discrétion, modifier les dates, lesquelles ne peuvent faire partie des conditions de quelque contrat que ce soit entre la SCHL et les Proposants choisis.

Date	Activités
24 août 2015	Émission de la demande de propositions
10 septembre 2015 à 16h30 (HAE)	Date limite pour soumettre les questions
17 septembre 2015 à 16h00 (HAE)	Date de clôture du dépôt des propositions
Fin septembre 2015	Évaluation et sélection du Proposant principal
Novembre 2015 *	Octroi du contrat et avis de sélection du Proposant
1 ^{er} février 2016	Début des activités contractuelles
Sur demande, au plus tard 30 jours suivant l'octroi du contrat	Entretien final avec les Proposants non retenus

1.6 Exigences obligatoires

Dans la présente DDP, certaines exigences sont indiquées comme obligatoires. Une exigence obligatoire est une norme minimale qu'une proposition doit respecter pour être admissible au processus d'évaluation. Le terme « obligatoire » signifie que la conformité doit être clairement établie, à la seule discrétion de la SCHL.

Les exigences obligatoires se trouvent aux sections suivantes :

- Section 1 - Renseignements généraux
- Section 2 - Directives relatives au processus de soumission
- Section 3 - Énoncé des services
- Section 4 - Exigences relatives à la proposition
- Section 6 - Contrat type
- Annexe F - Attestation de soumission

Mise en garde : La SCHL élimine du processus d'évaluation toute proposition qu'elle juge non conforme à l'une ou l'autre des exigences obligatoires. Cependant, la SCHL se réserve le droit de renoncer à certaines exigences obligatoires pour servir ses intérêts et obtenir le meilleur rapport qualité-prix. Cette disposition doit être interprétée dans le seul intérêt de la SCHL et non dans celui du Proposant.

* Note : Sujet à changement selon la date des élections fédérales

1.7 Rétroaction du Proposant

La SCHL cherche à améliorer constamment ses documents d'appel de propositions et ses méthodes. La SCHL apprécie les commentaires des Proposants visant ses DDP, qu'il s'agisse d'observations positives ou de suggestions pour les DDP futures.

Le Proposant peut transmettre ses commentaires à la personne dont les coordonnées se trouvent à la sous-section 2.4 en indiquant qu'il s'agit de la **Rétroaction d'un Proposant - DDP n° 201501915**

Étant donné que la SCHL ne veut pas donner l'impression d'être influencée par une telle rétroaction au moment de choisir un Proposant, le Proposant est prié de soumettre ses commentaires après l'annonce de l'adjudication du contrat.

Si un Proposant repère dans la DDP une erreur de fond pouvant avoir une incidence sur les résultats, il doit la signaler de la façon indiquée dans la sous-section 2.4.

1.8 Déclaration en matière d'impôt

À titre de société d'état, la SCHL est tenue, en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de ses règlements, de déclarer au moyen d'un feuillet T1204 supplémentaire les paiements qu'elle a versés aux fournisseurs de produits ou de services. La SCHL doit par conséquent obtenir des entrepreneurs les renseignements requis (notamment, le numéro d'assurance sociale de l'entrepreneur ou le numéro d'entreprise) pour préparer le feuillet T1204 supplémentaire. Le Proposant retenu doit remplir et signer la formule CMHC/SCHL 3085, « Fournisseur - Formulaire de dépôt direct et de renseignements pour fins de l'impôt », avant de signer le contrat.

1.9 Ligne de conduite de la SCHL sur les approvisionnements et l'environnement

La SCHL appuie en tout point le principe du développement durable. Elle accorde une importance égale au développement économique et à la préservation de l'environnement, souhaitant ainsi garantir que les actions d'une génération n'empêcheront pas les générations futures de jouir de la même qualité de vie.

À cette fin, la SCHL s'est engagée à incorporer à ses méthodes d'approvisionnement de saines pratiques visant à protéger l'environnement.

2 SECTION 2 - DIRECTIVES RELATIVES AU PROCESSUS DE SOUMISSION

2.1 Aperçu de la section 2

La section 2 contient les renseignements relatifs aux méthodes et règles de la SCHL visant le présent processus de DDP.

Le Proposant est prié de noter que la SCHL a inclus à son intention, à l'Annexe E, sous-section 7.5, une liste de vérification de la conformité aux exigences obligatoires. Cette liste l'aide à vérifier si sa proposition est conforme en tous points à toutes les exigences obligatoires, étant donné qu'il risque d'être exclu si tel n'est pas le cas.

2.2 Attestation de soumission Obligatoire

L'attestation de soumission, laquelle se trouve à l'Annexe F, sous-section 7.6, résume les exigences obligatoires énoncées dans la DDP. Toute proposition doit obligatoirement comporter une attestation de soumission (ou une reproduction exacte) signée par le Proposant. Voir la sous-section 1.6, Exigences obligatoires.

Une attestation de soumission dûment signée doit accompagner la proposition des Proposants. Si un Proposant n'inclut pas d'attestation de soumission signée, le Proposant recevra un avis de la SCHL et aura 48 heures pour se conformer à cette exigence.

L'attestation de soumission devra obligatoirement être jointe à l'Annexe A, sous-section 7.1 de la présente demande de propositions.

2.3 Directives de livraison et date de clôture Obligatoire

Il incombe entièrement au Proposant de transmettre sa proposition dans les délais prescrits et à l'adresse indiquée. Le Proposant assume tous les risques et toutes les conséquences découlant de la livraison incorrecte ou tardive de la proposition. La SCHL n'assume ni n'accepte cette responsabilité.

Nombre de copies

Le Proposant doit présenter un (1) document original signé et trois (3) copies de sa proposition intégrale.

Mode d'expédition

Les propositions transmises par télécopieur ou par courriel ne sont pas acceptées.

Adresse d'expédition et emballage

La proposition et la documentation à l'appui doivent être expédiées sous pli cacheté et répondre aux exigences indiquées à la sous-section 2.9 ci-dessous. L'enveloppe extérieure, y compris celle de l'entreprise de messagerie ou celle utilisée pour la livraison doit porter toute l'information suivante et être adressée exactement comme suit :

Réception – 1^{er} étage**Société canadienne d'hypothèques et de logement**

1100, boul. René-Lévesque Ouest

1^{er} étage

Montréal (Québec) H3B 5J7

NE PAS DÉCACHETER

À l'attention de : Services professionnels et Propriétés immobilières

**DEMANDE DE PROPOSITIONS : Services de courtage immobilier
DDP #201501915**

Toute proposition en retard est automatiquement rejetée et retournée au Proposant sans être ouverte.

Date de clôture**Obligatoire**

La proposition doit **parvenir** exactement à l'endroit indiqué plus haut, au plus tard à la date de clôture suivante :

16 heures, heure locale de Montréal (HAE), le 17 septembre 2015. Toute proposition en retard est automatiquement rejetée et sera retournée au Proposantsans être ouverte.

2.4 Demandes de renseignements

Toutes les questions au sujet de la présente DDP doivent être envoyées par courrier électronique ou par télécopieur à la personne suivante :

Camille Attia, conseillère en approvisionnement
Télécopieur : (613) 748-2554
cattia@cmhc-schl.gc.ca

Les renseignements donnés verbalement par toute personne travaillant à la SCHL ne lient aucunement cette dernière. Le Proposant doit recevoir de la SCHL la confirmation écrite de toute modification apportée à la présente DDP. La SCHL ne peut pas garantir de réponse aux demandes de renseignements qu'elle reçoit moins de sept (7) jours civils avant la date de clôture.

Pour toute question transmise par écrit qui, de l'avis de la SCHL, affecte tous les Proposants, la SCHL transmet une réponse à tous les Proposants au moyen du système Service électronique d'appels d'offres du gouvernement fédéral (SEAOG). Tout ce qui pourrait permettre de reconnaître la source de la demande de renseignements est retiré de la réponse. Si les questions sont de nature privée, il faut l'indiquer clairement. La SCHL décide d'y répondre à sa seule discrétion.

S'il devient nécessaire de réviser une partie de la DDP à la suite d'une demande de renseignements ou pour n'importe quel autre motif, un ajout à la DDP est fourni au moyen du SEAOG à chaque Proposant auquel la SCHL a émis cette DDP.

2.5 Communication

Pendant l'évaluation des propositions, la SCHL se réserve le droit de joindre ou de rencontrer des Proposants afin d'obtenir des précisions au sujet de leurs propositions ou de mieux comprendre le degré de qualité et la portée des services pertinents. Le Proposant n'a pas le droit de faire des ajouts à la proposition, de la modifier ou d'en supprimer des éléments au cours de ce processus. La SCHL n'est pas obligée de rencontrer certains des Proposants, ou tous, à cette fin.

2.6 Personne-ressource du Proposant

Le Proposant doit donner dans sa proposition le nom de la principale personne-ressource pour la SCHL au cours du processus d'évaluation. Le Proposant devrait aussi donner le nom d'une autre personne-ressource avec laquelle communiquer en l'absence de la personne-ressource principale.

2.7 Période de validité de la proposition

Obligatoire

Il faut préciser dans toute proposition que les dispositions qui s'y trouvent, y compris le devis estimatif, demeurent valides et contraignantes pour le Proposant pendant les *quatre-vingt-dix (90)* jours suivant la date de clôture.

2.8 Modification de la proposition

Des modifications peuvent être apportées à la proposition, s'il le faut, à condition qu'elles soient transmises sous la forme d'un ajout à la proposition soumise antérieurement ou d'un éclaircissement de cette proposition, ou encore d'une toute nouvelle proposition qui annule et remplace la proposition antérieure. L'ajout, l'éclaircissement ou la nouvelle proposition doit être transmis de la façon indiquée à la sous-section 2.3, porter clairement l'indication « **RÉVISION** » et parvenir à la SCHL au plus tard à la date de clôture. Il faut également décrire, dans le message qui l'accompagne, la teneur selon laquelle le contenu du fichier remplace la proposition antérieure.

2.9 Exigences relatives à la présentation de la proposition

Obligatoire

Les Proposants doivent présenter une proposition conforme aux exigences de la présente DDP.

Les Proposants doivent soumissionner pour l'ensemble des régions situées sur le territoire de la province du Québec.

Afin de s'assurer de l'intégrité et de la transparence du processus de sélection, les propositions devront obligatoirement être présentées dans une enveloppe qui contiendra:

- L'Annexe A, sous-section 7.1, dûment complétée;
- L'Annexe B, sous-section 7.2, dûment complétée; et
- Une enveloppe cachetée contenant l'Annexe C, sous-section 7.3, dûment complétée.

Toute proposition qui dérogera à cette exigence de présentation pourra être rejetée et la proposition sera alors retournée au Proposant.

2.10 Propositions multiples

Le Proposant qui souhaite soumettre plus d'une proposition peut le faire, à condition que chaque proposition soit entièrement distincte des autres et qu'elle soit conforme en elle-même aux directives et modalités de la présente DDP.

2.11 Responsabilité en cas d'erreur

Bien que la SCHL ait déployé des efforts considérables pour assurer l'exactitude des renseignements fournis dans la présente DDP, ceux-ci ne sont fournis qu'à titre indicatif au Proposant. La SCHL ne garantit pas l'exactitude de ces renseignements et ceux-ci ne sont pas nécessairement complets ni exhaustifs. Rien dans la présente DDP ne vise à libérer le Proposant de la responsabilité de se faire une opinion et de tirer ses propres conclusions au sujet des questions qui y sont abordées.

2.12 Vérification de la proposition

Le Proposant autorise la SCHL à mener toute enquête qu'elle juge nécessaire pour vérifier le contenu de sa proposition.

2.13 Propriété de la proposition

La proposition et les documents connexes deviennent tous la propriété de la SCHL et ne sont pas retournés au Proposant. La SCHL ne rembourse pas le Proposant pour le travail qu'il a exécuté ou les documents qu'il a fournis pour préparer sa réponse à la présente DDP.

Toute information relative aux modalités et aux aspects financiers ou techniques de la proposition qui, de l'avis du Proposant, est sa propriété exclusive ou est de nature confidentielle doit porter clairement la mention « **PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE** » ou « **CONFIDENTIEL** » vis à vis chaque élément ou au haut de chaque page. Les documents et renseignements fournis par le Proposant qui portent cette indication sont traités en conséquence par la SCHL. Indépendamment de ce qui précède, le Proposant doit savoir que la SCHL, en qualité de société d'état, est assujettie à la *Loi sur l'accès à l'information* et à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*. Les renseignements soumis par des tiers sont protégés ou doivent être divulgués, selon les circonstances particulières prévues par ces lois fédérales.

2.14 Renseignements exclusifs

Les renseignements contenus dans la présente DDP doivent être considérés comme des « renseignements exclusifs » et le Proposant ne doit divulguer ces renseignements à personne d'autre qu'à ses employés ou ses représentants qui participent à la préparation de la réponse à la DDP.

2.15 Mention de la SCHL

Le Proposant convient de ne pas utiliser, de quelque façon que ce soit, le nom, le logo ou toute marque officielle ou enregistrée de la SCHL, sans avoir reçu au préalable le consentement écrit de la SCHL.

2.16 Déclaration relative aux gratifications

En soumettant sa proposition, le Proposant certifie qu'aucun de ses représentants n'a offert ou donné de gratification (p. ex., un divertissement ou un cadeau) à un employé de la SCHL, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant nommé par le gouverneur en conseil, dans l'intention d'obtenir un contrat ou un traitement de faveur à l'égard d'un contrat.

2.17 Conflit d'intérêts

- a) Le Proposant, ses mandants, employés et mandataires doivent éviter tout conflit d'intérêts pendant la durée de la présente DDP et de toute entente en découlant. Ils doivent déclarer immédiatement tout conflit d'intérêts existant, possible ou apparent et, à la demande de la SCHL, prendre des mesures pour supprimer tout conflit d'intérêts réel ou apparent.
- b) Le Proposant ne doit fournir à aucun tiers des services qui, dans les circonstances, pourraient raisonnablement donner lieu à un conflit d'intérêts, notamment, un conflit entre les responsabilités du Proposant envers ce tiers et ses responsabilités envers la SCHL.
- c) S'il n'est pas possible de résoudre un conflit d'intérêts, réel ou perçu, à la satisfaction de la SCHL, celle-ci a le droit d'immédiatement mettre fin à toute relation. Toutes les parties du travail exécutées ou des services rendus à la date de la résiliation doivent être transmises à la SCHL. La SCHL verse au Proposant un montant qui, de l'avis de la SCHL, constitue un paiement raisonnable pour l'exécution partielle des obligations du Proposant en application de la DDP ou de toute entente en découlant. Une fois ce montant versé, la SCHL n'a plus aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le Proposant.
- d) Aucun député de la Chambre des communes ne peut être partie à la présente DDP ou à toute entente en découlant ni avoir droit à quelque avantage qui en résulte.

- e) Tout ancien titulaire de charge publique doit se conformer aux dispositions de la *Loi sur les conflits d'intérêts* pour pouvoir tirer un avantage direct de toute entente octroyée à l'issue de la présente DDP.

2.18 Déclaration relative à la collusion dans les soumissions

En soumettant sa proposition, le Proposant certifie :

- a) que les prix soumis dans sa proposition ont été fixés indépendamment de ceux des autres Proposants;
- b) qu'il n'a pas sciemment divulgué les prix soumis, et qu'il ne les divulguera pas sciemment avant l'adjudication du contrat, que ce soit directement ou indirectement, à un autre Proposant ou concurrent; et
- c) qu'aucune tentative n'a été faite ni ne le sera pour inciter quiconque à soumettre, ou à ne pas soumettre, une proposition dans le but de restreindre la concurrence.

2.19 Garantie de soumission et de contrat

Obligatoire

Le Proposant doit joindre à la proposition une garantie de soumission équivalant à CINQUANTE MILLE (50 000 \$) DOLLARS CANADIENS sous l'une ou l'autre des formes suivantes :

- a) une garantie de soumission;
- b) un chèque visé tiré sur une institution financière régie par la *Loi sur les banques* ou la *Loi sur les coopératives de services financiers* (Québec);
- c) des obligations au porteur ou négociables, émises ou garanties par le gouvernement du Canada;
- d) une traite bancaire.

Toute garantie soumise avec la proposition doit provenir de la liste des sociétés de cautionnement approuvées par le Conseil du Trésor. Cette liste se trouve sur le site Web suivant :

<http://www.tbs-sct.gc.ca/pubs_pol/dcgpubs/Contracting/contractingpol_l_f.asp>

Si le Proposant n'est pas retenu, la garantie lui sera retournée. La garantie du Proposant retenu servira de garantie de contrat et le montant versé sera conservé pendant la durée de tout contrat octroyé à l'issue de la présente DDP, incluant tout renouvellement.

La SCHL encaisse les chèques visés fournis à titre de garantie de contrat. La SCHL pourra rembourser cette somme au Proposant selon les modalités applicables de tout contrat octroyé à l'issue de la présente DDP.

2.20 Droits de propriété intellectuelle

La SCHL est le propriétaire unique de tous les documents, rapports et autres travaux produits à l'issue de la présente DDP et en application du contrat conclu en conséquence. Le Proposant garantit qu'il est, et demeurera, la seule personne à posséder des droits moraux sur le matériel qu'il crée et fournit en application du contrat et le Proposant renonce par les présentes à tous ses droits moraux sur le matériel, conformément à la *Loi sur le droit d'auteur*, et les cède à la SCHL. Dès que le matériel existe, le Proposant convient de signer tout document que la SCHL exige et par lequel il reconnaît la SCHL en tant que propriétaire du matériel et des travaux produits, et renonce à ses droits moraux sur ce matériel et ces travaux.

2.21 Interdiction de divulgation des renseignements de la SCHL

En vertu de la présente sous-section, « renseignements de la SCHL » s'entend de tous renseignements gérés, obtenus, recueillis, utilisés, divulgués, conservés, reçus, créés ou éliminés pour les besoins de l'exécution du contrat, sans égard à la façon dont ils ont été obtenus. Sans que soit limitée la portée générale de ce qui précède, les renseignements de la SCHL englobent les données en format électronique de tous genres et les renseignements fournis directement, indirectement ou par l'intermédiaire de tiers au Proposant ou à quelque sous-traitant, revendeur, agent ou autre personne que ce soit, dont les services ont été retenus pour exécuter le travail en application du contrat.

Le Proposant admet et comprend que tous les renseignements de la SCHL sont assujettis aux lois canadiennes sur la protection des renseignements personnels et sur l'accès à l'information, lesquelles lient la SCHL, et que la SCHL considère que les renseignements de la SCHL relèvent de sa garde et de son contrôle en tout temps.

Il est également entendu et convenu que le Proposant traitera tous les renseignements de la SCHL comme étant exclusifs, confidentiels et de nature délicate, sauf sur indication contraire préalable et écrite de la SCHL. Le Proposant doit restreindre l'accès aux renseignements de la SCHL aux personnes qui ont besoin de connaître ces renseignements pour exécuter le travail en application du contrat.

Le Proposant doit veiller à ce que les renseignements de la SCHL demeurent au Canada. Il convient formellement de conserver les renseignements de la SCHL (en format électronique ou imprimés) séparément de tous les autres renseignements, dans une base de données ou dans un dépôt de données matériellement indépendant de tous les autres renseignements se trouvant dans d'autres bases de données ou dépôts de données. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, le Proposant ne doit pas communiquer, diffuser ou divulguer de quelque façon que ce soit les renseignements de la SCHL à quiconque, notamment aux filiales, succursales ou partenaires du Proposant ou à ses sous-traitants, sans le consentement écrit préalable de la SCHL. Il doit également veiller à ce que tout sous-traitant, revendeur, agent ou autre personne dont les services ont été retenus pour l'exécution d'une partie du travail prévu à la présente DDP ou toute entente en découlant se conforment à cette obligation.

S'il est nécessaire de divulguer les renseignements de la SCHL en raison d'une exigence licite ou conformément à une assignation ou à un mandat émis légalement par un tribunal, une personne ou un organisme, le Proposant doit en avertir la SCHL dès qu'il constate un risque de divulgation de renseignements de la SCHL, de sorte que la SCHL puisse obtenir une ordonnance préventive ou se prévaloir de tout autre recours pertinent.

Si la divulgation de renseignements de la SCHL est requise par une loi valable et applicable, le Proposant convient de faire, de concert avec la SCHL, tout ce qui est possible pour empêcher l'accès à l'information de la SCHL, ce qui comprend, sans s'y limiter, prendre des mesures appropriées en droit afin d'empêcher la divulgation, fournir des renseignements et toute autre forme d'aide requise pour que la SCHL prenne des mesures appropriées en droit afin d'empêcher la divulgation et veiller à ce que la divulgation se limite strictement aux renseignements faisant l'objet d'une exigence licite.

3 SECTION 3 - ÉNONCÉ DES SERVICES

3.1 Aperçu de la section 3

La présente section de la DDP donne au Proposant l'information nécessaire pour préparer une proposition concurrentielle. L'énoncé des services est une description complète des tâches à accomplir, des résultats à obtenir ou des biens à fournir.

3.2 Exigences obligatoires

Une exigence obligatoire est une norme minimale que la proposition doit respecter pour ne pas être éliminée du processus d'évaluation.

Toutes les exigences obligatoires liées à l'énoncé des services sont clairement indiquées à la section 4 - Exigences relatives à la proposition.

La liste de vérification de la conformité aux exigences obligatoires se trouve à l'Annexe E, sous-section 7.5

3.3 Description des services

Le Proposant aura pour principale tâche d'offrir en vente, à titre d'intermédiaire exclusif de la SCHL, le portefeuille de propriétés d'une à six unités situées sur le territoire de la province de Québec. Les services requis par la SCHL sont plus amplement détaillés ci-après à la sous-section 6.3.

Les propositions reçues seront évaluées en relation avec le profil de l'entreprise recherchée par la SCHL, tel que décrit dans l'Annexe D, sous-section 7.4.

Le Proposant reconnaît qu'il prendrait en charge, dans l'état où il se trouve, le portefeuille des propriétés confié par la SCHL et qu'il ne fera aucune réclamation à la SCHL quant à son état ou autre, subséquent à la signature de toute entente découlant de la présente DDP.

3.3.1 Territoires visés par le contrat

Attention : certaines régions identifiées par les chambres immobilières ont été regroupées aux fins d'évaluation des propositions.

Les territoires visés par le contrat sont les suivants :

RÉGIONS	RÉFÉRENCE CHAMBRE IMMOBILIÈRE
Outaouais	Outaouais
Abitibi-Témiscamingue	Abitibi-Témiscamingue
Laval Laurentides	Grand Montréal Laurentides
Mauricie Lanaudière	Mauricie Lanaudière
Montréal	Grand Montréal
Montérégie Centre-du-Québec Estrie	Grand Montréal, Haute-Yamaska, St-Hyacinthe Centre-du-Québec Estrie
Capitale-Nationale Chaudière-Appalaches	Québec
Saguenay-Lac-St-Jean Nord-du-Québec	Saguenay-Lac-St-Jean Abitibi-Témiscamingue (couvre le Nord du Québec)
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine Bas Saint-Laurent	Québec
Côte-Nord	Québec

Le Proposant aura l'entière responsabilité de la mise en marché, la négociation et la vente du portefeuille des propriétés.

Il est important de noter que la SCHL vend les propriétés du portefeuille telles quelles sans aucune garantie légale. Les propriétés peuvent nécessiter certains travaux.

3.3.2 Conservation des documents

Le Proposant doit-être en mesure de répondre aux normes et directives de la SCHL en matière de conservation des documents, dont notamment entreposer des boîtes de documents identifiés selon la procédure indiquée par la SCHL (utilisation de formulaires, etc.), créer et maintenir à jour une liste maître comprenant les informations sur le contenu des boîtes entreposées, etc.

4 SECTION 4 - EXIGENCES RELATIVES À LA PROPOSITION

4.1 Aperçu de la section 4

La proposition doit être organisée et soumise conformément aux directives de la présente section et des sous-sections 2.3 et 2.6 ci-dessus.

Les propositions très détaillées et inutilement volumineuses ne sont pas souhaitables. Le Proposant doit s'assurer de fournir des réponses complètes aux questions et de respecter les exigences relatives à la proposition, ainsi que d'éviter de soumettre du matériel superflu qui ne montre pas comment il compte répondre aux exigences.

Les exigences relatives à chaque élément sont décrites en détail ci-dessous.

4.2 Exigences obligatoires relatives à la proposition

Certaines exigences de la section 4 sont indiquées comme obligatoires. Voir la sous-section 1.6, Exigences obligatoires.

4.3 Exigences additionnelles relatives à la proposition Obligatoire

Attention : certaines régions identifiées par les chambres immobilières ont été regroupées aux fins d'évaluation des propositions.

Les informations requises à la présente section doivent être complétées par le Proposant à l'**Annexe A, sous-section 7.1** et à l'**Annexe B, sous-section 7.2.3**

Le Proposant doit:

- 1) avoir obligatoirement un minimum d'un point de service en courtage immobilier dans chacune des dix (10) régions identifiées à la sous-section 3.3.1;
- 2) avoir un site internet, autre que l'outil de recherches préconisé par les chambres immobilières, identifiant la liste des propriétés assujetties au contrat par région, avec photos et incluant un lien référant à la fiche descriptive de chaque propriété;
- 3) compter parmi son personnel un (1) dirigeant d'agence immobilière au sens de la *Loi sur le courtage immobilier* et possédant un minimum de cinq (5) années d'expérience en courtage immobilier. Le Proposant devra joindre à sa proposition le curriculum vitae du dirigeant d'agence immobilière;
- 4) avoir au moins un (1) responsable du contrat de services de courtage immobilier ayant un minimum de cinq (5) années d'expérience dans le domaine des transactions immobilières. Le Proposant devra joindre à sa proposition le curriculum vitae de ce responsable;
- 5) fournir son numéro de permis (titulaire) de l'OACIQ en tant qu'agence immobilière;

- 6) être membre, ou lié contractuellement à un tel membre, des douze (12) Chambres immobilières des régions visées par la DDP, à moins de démontrer que la pratique régionale diffère et sous réserve de l'approbation préalable de la SCHL.

Le non respect de l'une ou l'autre des exigences énumérées à l'Annexe A, sous-section 7.1, pourrait entraîner le rejet de la proposition.

4.4 Compétences du Proposant

Obligatoire

La SCHL valorise et encourage les idées novatrices formulées par des proposants. Il pourra s'agir notamment d'occasions favorisant une prise de décisions efficace ou une performance organisationnelle accrue, ou encore d'une façon ingénieuse d'offrir une valeur ajoutée dont peuvent bénéficier nos clients communs. Ces occasions doivent être présentées dans les propositions et être possiblement accompagnées d'une démonstration de la manière dont ces services ou mesures constituent une solution novatrice pour la SCHL.

Le Proposant doit compléter et joindre à l'Annexe B, sous-section 7.2, les documents suivants à propos de ses compétences :

- a) Un document présentant l'entreprise, ses clients et ses principales réalisations;
- b) Les curriculum vitae du dirigeant d'agence immobilière, du responsable du contrat de services de courtage immobilier et de toute personne occupant un poste identifié à l'organigramme fourni et ce, en prenant soin d'obtenir le consentement de ces personnes à cet égard;
- c) Un organigramme de l'organisation des ressources et des activités afin de rencontrer les exigences et obligations contractuelles envers la SCHL;
- d) Un document décrivant les ressources présentées dans l'organigramme selon les sujets suivants : qualifications, principales fonctions et principales responsabilités;
- e) Un document décrivant les liens organisationnels et opérationnels entre les ressources internes, celles externes et la SCHL;
- f) Un document décrivant l'approche utilisée afin d'assurer à la SCHL et à sa clientèle un service efficace et de qualité;
- g) Un document décrivant sa démarche de contrôle de la qualité de ses services, notamment :
 - Le détail des méthodes employées pour assurer la qualité du travail et ainsi favoriser l'obtention de meilleurs résultats et d'un plus grand rendement pour la SCHL;
 - Les mécanismes de réaction en cas d'erreurs, d'omissions ou de retards;
 - Les mécanismes permettant de mieux détecter les fausses déclarations et, éventuellement, d'éviter les fraudes;
 - Les mécanismes de suivi pour les différents rapports.

-
- h) Le tableau de la sous-section 7.2.3 devra être complété en indiquant les adresses des points de services en courtage immobilier par région et les années d'existence de chacun d'eux;
 - i) Le tableau de la sous-section 7.2.4 devra être complété en indiquant le nombre de propriétés de 1 à 6 unités vendues par le Proposant, par région, au cours des années 2013, 2014 et du 1^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015;
 - j) Sur demande, fournir des références sur des contrats d'importance et de portée semblable que le Proposant a réalisé, incluant pour chacun le nom et l'adresse de l'entreprise, ainsi que le nom et le numéro de téléphone de la personne-ressource. La SCHL peut communiquer avec l'une ou plusieurs des personnes-ressources afin d'obtenir des renseignements sur la qualité des services fournis par le Proposant.

4.5 Réponse à l'énoncé des services

Obligatoire

La réponse du Proposant requise par la présente section doit être indiquée à l'Annexe B, en fonction des spécifications données à la section 3 - Énoncé des services.

4.6 Renseignements financiers

Obligatoire

4.6.1 Consentement à la vérification de la solvabilité

Les entreprises individuelles et les associés de sociétés de personnes doivent inclure dans leur proposition un consentement par lequel ils donnent à la SCHL l'autorisation d'effectuer, au besoin, une vérification de leur solvabilité.

4.6.2 Évaluation de la capacité financière

La SCHL se réserve le droit d'effectuer une évaluation de la capacité financière du ou des Proposants retenus. Si le Proposant est choisi en tant que Proposant retenu à l'issue du processus d'évaluation de la DDP, la SCHL peut demander les renseignements financiers nécessaires à la confirmation de la capacité financière du Proposant. Le cas échéant, celui-ci doit fournir l'information à la SCHL dans les 72 heures suivant la demande transmise par la SCHL.

Note : S'il ne se conforme pas aux exigences de la présente DDP visant les renseignements financiers, le Proposant retenu est exclu du processus de sélection et sa proposition est éliminée.

La SCHL a besoin des états financiers du Proposant pour évaluer sa capacité financière. Le Proposant doit fournir les états financiers détaillés signés et vérifiés pour les trois (3) dernières années. Le Proposant doit accepter de divulguer toute autre information financière que la SCHL peut ultérieurement lui demander. Le rapport du vérificateur doit être signé par un dirigeant compétent du cabinet de vérificateurs. La SCHL n'accepte les états financiers non vérifiés que s'ils sont accompagnés d'un rapport de mission d'examen signé pour chaque année. Des états financiers complets regroupent tous les documents suivants :

1. le rapport du vérificateur (ou le rapport de mission d'examen);
2. le bilan;
3. l'état des résultats;
4. l'état de l'évolution de la situation financière;
5. les notes afférentes aux états financiers.

4.7 Rétribution pour les ventes

Obligatoire

Dans l'enveloppe contenant les Annexes A et B, sous-sections 7.1 et 7.2, le Proposant doit inclure dans une enveloppe séparée et cachetée, le formulaire dûment complété des rétributions pour les ventes qui figure à l'Annexe C, sous-section 7.3.

Les prix et montants doivent être donnés en dollars canadiens et ne doivent pas comprendre la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

La TPS et la TVQ, s'ajoutent au prix proposé par le fournisseur et est payable par la SCHL.

4.8 Langues officielles

Obligatoire

Le Proposant doit confirmer à l'Annexe A, sous-section 7.1 que son organisation est en mesure de fournir tous les services dans les deux langues officielles.

5 SECTION 5 - ÉVALUATION ET SÉLECTION

5.1 Aperçu de la section 5

La section 5 décrit le processus qu'emploie la SCHL pour évaluer les propositions, choisir le Proposant principal puis finaliser et signer un contrat.

La SCHL ne sélectionne pas nécessairement la proposition dont le coût est le plus bas ni quelque proposition que ce soit. Elle se réserve le droit d'accepter une ou plusieurs propositions ou de refuser toutes les propositions, en totalité ou en partie.

La SCHL se réserve le droit de modifier les exigences énoncées selon les besoins et d'accepter une autre proposition comprise dans la réponse de tout Proposant.

La SCHL mène le processus de DDP de façon manifestement équitable et traite tous les Proposants de la même façon. À cette fin, elle a établi, pour le processus de DDP, des normes et des critères d'évaluation objectifs qu'elle applique uniformément à tous les Proposants. Par conséquent, aucun Proposant n'aura de motif d'action contre la SCHL parce qu'elle n'attribue pas de contrat ou n'évalue pas une proposition, ou encore en raison de ses méthodes d'évaluation des propositions.

5.2 Restriction des dommages

Le Proposant convient, en soumettant sa proposition, de ne pas exiger de dommages d'une valeur supérieure aux coûts raisonnables qu'il a subis dans la préparation de sa proposition pour des questions liées au contrat ou au processus concurrentiel. Ce faisant, le Proposant renonce à toute demande pour perte de profit en l'absence d'un contrat.

5.3 Tableau d'évaluation

Le tableau d'évaluation qui se trouve à l'Annexe D, sous-section 7.4 donne tous les critères qui servent à l'évaluation de chaque proposition. Les critères se fondent sur les exigences précisées dans la présente DDP.

5.4 Méthode d'évaluation

La SCHL examine chaque proposition afin de déterminer si elle est conforme à chacune des exigences obligatoires énoncées dans la présente DDP. La proposition doit respecter toutes les exigences obligatoires, pour être admissible au processus d'évaluation. Toute proposition qui, de l'avis de la SCHL, n'est pas conforme à une ou plusieurs exigences obligatoires est éliminée du processus d'évaluation. La proposition

qui répond à toutes les exigences obligatoires est jugée conforme et est soumise à l'étape suivante, soit l'évaluation.

Le processus d'évaluation des propositions comporte deux (2) étapes distinctes.

Première étape:

Chaque proposition conforme est évaluée individuellement par chacun des membres du Comité d'évaluation, lequel est composé d'employés compétents. Les évaluateurs examinent chaque proposition et lui attribuent une note numérique sur la base des critères d'évaluation figurant dans le Tableau d'évaluation que l'on retrouve à l'Annexe D, sous-section 7.4 des présentes. Une fois les évaluations individuelles terminées, les membres du Comité d'évaluation discutent et s'entendent sur la note finale à attribuer à chaque proposition pour la première étape. Pour être éligible à la deuxième étape du processus d'évaluation, la note du Proposant devra obligatoirement être égale ou supérieure à 60% (600 points).

Chaque proposition conforme qui obtient la note de passage est qualifiée pour la deuxième étape du processus.

Toute proposition inférieure à la note de passage est automatiquement rejetée. L'enveloppe de prix (Annexe C, sous-section 7.3) est retournée au Proposant ainsi que la garantie de soumission (sous-section 2.19).

Deuxième étape:

Au niveau de la deuxième étape du processus, l'élément déterminant pour l'octroi du contrat sera alors le plus bas prix global. Une simulation de prix sera effectuée selon les propriétés de 1 à 6 unités vendues de la SCHL, incluant celles dont elle est créancière, pour l'année 2014 et les 4 premiers mois de 2015 (1^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015). Il faut souligner que seules les enveloppes de prix des Proposants s'étant qualifiés à la première étape du processus seront ouvertes.

Advenant une situation où deux (2) ou plusieurs Proposants présenteraient le même plus bas prix global, l'élément déterminant pour l'octroi du contrat sera le pointage total le plus élevé obtenu, pour l'ensemble des régions, quant au nombre total de ventes pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015, pondéré selon la moyenne de l'inventaire mensuel des propriétés de 1 à 6 unités de la SCHL *, par région, pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015.

Si les Proposants étaient toujours à égalité, l'élément déterminant pour l'octroi du contrat sera le pointage total le plus élevé obtenu, pour l'ensemble des régions, quant à la visibilité du ou des point(s) de services, pondéré selon la moyenne de l'inventaire mensuel des propriétés de 1 à 6 unités de la SCHL*, par région, pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015.

* Incluant les propriétés dont la SCHL est créancière.

5.5 Évaluation financière

La SCHL se réserve le droit d'exécuter une vérification de la solvabilité ou de la capacité financière du Proposant retenu avant d'entreprendre des pourparlers. Si les résultats de cette épreuve sont satisfaisants, les pourparlers pourront commencer. S'ils ne le sont pas, le Proposant ne peut entamer de négociations et est disqualifié. L'évaluation financière se fonde sur l'information fournie par le Proposant, conformément à la sous-section 4.6 de la présente DDP.

5.6 Sélection du Proposant

L'acceptation d'une proposition n'oblige pas la SCHL à en incorporer une partie ou la totalité dans une entente contractuelle. Elle démontre plutôt la volonté de la SCHL d'entamer des négociations en vue de conclure un contrat satisfaisant avec une ou plusieurs parties.

Sans modifier l'intention ou le contenu de la présente demande de propositions ou de la proposition du Proposant retenu, la SCHL entame des négociations avec le Proposant retenu en vue de mettre la dernière main au contrat. Si, à quelque moment que ce soit, la SCHL détermine que le Proposant retenu ne peut répondre à ses exigences, elle peut mettre fin aux négociations. Si, à ce moment, la SCHL estime que le Proposant suivant peut répondre aux exigences, elle poursuit le processus avec ce dernier et ainsi de suite.

Tous les Proposants sont informés du Proposant retenu une fois le contrat signé.

6 SECTION 6 - CONTRAT TYPE

6.1 Aperçu de la section 6

Obligatoire

La sous-section 6.3 renferme un contrat type proposé par la SCHL. Les modalités de ce contrat type peuvent être incorporées dans n'importe quel contrat établi à l'issue de la présente DDP. La SCHL se réserve le droit d'ajouter de nouvelles modalités en cours de négociation. Ces modalités s'inscrivent dans les limites de la présente DDP et n'ont pas d'effet sur l'évaluation des propositions.

La proposition et, le cas échéant, toute la correspondance connexe provenant du Proposant, doivent, dans la mesure souhaitée par la SCHL, faire partie intégrante du contrat définitif et le Proposant doit s'engager à ce que le contrat définitif soit établi dans un format jugé acceptable par la SCHL.

En présentant une proposition, le Proposant reconnaît avoir lu et, à moins d'indication contraire dans sa proposition (notamment dans une déclaration jointe au contrat type à l'égard des conflits d'intérêts potentiels), est réputé accepter les modalités stipulées dans le contrat type qui constitue la sous-section 6.3 s'il est appelé à signer un contrat avec la SCHL.

Pour les besoins de la présente section, on entend par « Fournisseur » le proposant choisi par la SCHL aux fins d'un contrat.

6.2 Modalités obligatoires

Le Proposant doit accepter telles quelles les modalités ou les articles du contrat type formant la sous-section 6.3 qui sont indiqués comme obligatoires.

6.3 Contrat type proposé**TABLE DES MATIÈRES**

ARTICLE 1	DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	30
1.1	Définitions	30
1.2	Interprétation	30
(1)	Préambule	30
(2)	Incompatibilité entre les Documents complémentaires	30
(3)	Genre et nombre	31
(4)	Portée	31
(5)	Calcul des délais	31
(6)	Monnaie	31
(7)	Absence d'incidence des titres et des renvois sur l'interprétation	31
(8)	Annexes	31
(9)	Invalidité ou inefficacité	31
(10)	Langue	31
ARTICLE 2	OBJET	31
ARTICLE 3	DURÉE ET RENOUVELLEMENT	32
3.1	Durée de la Convention	32
3.2	Renouvellement	32
ARTICLE 4	DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES	32
4.1	Fourniture des Services	32
4.2	Lieu de prestation des Services	32
4.3	Assumption de la totalité des frais, coûts, droits, etc.	32
4.4	Administration des Services	32
4.5	Avis aux employés et aux tiers	33
4.6	Sous-traitance, etc.	33
4.7	Changement aux Services	33
4.8	Langues d'affaires	33
4.9	Désignation des personnes responsables des dossiers	33
4.10	Gestion des plaintes et autres demandes	34
4.11	Échange de renseignements sur une base continue	34

4.12	Notification de tout incident	34
4.13	Responsabilité quant à la conformité aux lois, etc.	34
	(1) Généralités	34
	(2) Environnement	34
	(3) Santé et sécurité au travail	34
4.14	Droits de la SCHL	34
4.15	Droit de remédier de la SCHL	35
4.16	Conservation de documents	35
ARTICLE 5 SERVICES À LIVRER À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET COMPTES BANCAIRES		35
5.1	Réinscription des propriétés	35
5.2	Changement des nom et adresse auprès des fournisseurs	35
5.3	Sommes en fidéicomis	35
5.4	Frais bancaires	35
ARTICLE 6 SERVICES DE COURTAGE ET NIVEAUX DE SERVICE		36
6.1	Généralités	36
	(1) Intermédiaire exclusif	36
	(2) Responsabilités du Fournisseur	36
	(3) Mandats d'inscription	36
	(4) Neutralité du Fournisseur	36
	(5) Qualification du personnel du Fournisseur	36
6.2	Activités de commercialisation effectuées par la SCHL	36
	(1) Généralités	36
	(2) Acheteurs potentiels	37
	(3) Fixation du prix de vente recherché	37
	(4) Fixation du prix d'inscription	37
6.3	Procédure de commercialisation d'une Propriété de la SCHL	37
6.4	Ventes sous contrôle de justice	37
	(1) Collaboration avec la Personne désignée par le tribunal	37
	(2) Procédure de commercialisation pour les ventes sous contrôle de justice	37
6.5	Promesses d'achat	37
	(1) Traitement des promesses d'achat	37
	(2) Commercialisation initiale	37
	(3) Conditions de vente	37
	(4) Négociation des promesses d'achat	39
	(5) Conflit d'intérêt d'un acheteur potentiel	39

6.6	Liste des propriétés à vendre sur un site internet	39
6.7	Activités de courtage pour fins de livraison d'une propriété	39
ARTICLE 7	RÉTRIBUTION	39
7.1	Responsabilité financière de la SCHL	39
7.2	Rétribution pour les ventes	39
	(1) Taux de rétribution	39
	(2) TPS et TVQ	40
	(3) Incitatifs de vente	40
	(4) Partage de la rétribution	40
	(5) Réalisation du paiement de la rétribution	41
	(6) Moment du paiement de la rétribution	41
	(7) Aucune rétribution en cas de résiliation	41
	(8) Modalités applicables à la facturation	41
	(9) Sommes non prévues à la présente Convention	41
ARTICLE 8	SUIVIS ET RAPPORTS	41
8.1	Comité de suivi	41
8.2	Rapports	41
ARTICLE 9	ASSURANCE	42
9.1	Obligation du Fournisseur, de l'Agence immobilière et des Courtiers à détenir une assurance	42
9.2	Couverture minimale des polices d'assurance	42
9.3	Préavis d'annulation	42
9.4	Assurance des sous-traitants	42
9.5	Remise des certificats d'assurance	42
ARTICLE 10	RELATION ENTRE LES REPRÉSENTANTS DU FOURNISSEUR ET LA SCHL	43
ARTICLE 11	REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS ET COMMUNICATIONS	43
11.1	Désignation	43
11.2	Mandat des représentants désignés	43
ARTICLE 12	PLAN DE CONTINGENCE	43
12.1	Implantation d'un Plan de contingence	43
12.2	Sous-traitant pour l'application du Plan de contingence	43

ARTICLE 13	TENUE DES REGISTRES, RENSEIGNEMENTS ET DROITS DE VÉRIFICATION	43
13.1	Tenue des registres	43
13.2	Accès aux registres	43
ARTICLE 14	CONFLIT D'INTÉRÊTS ET DIVULGATION	44
14.1	Conflit d'intérêts	44
14.2	Aucune apparence de conflit d'intérêts	44
14.3	Divulgence d'intérêts	44
14.4	Interdiction de fournir un service	44
14.5	Députés	44
14.6	<i>Loi sur les conflits d'intérêts</i>	44
ARTICLE 15	CONFIDENTIALITÉ, PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET RENSEIGNEMENTS PERSONNELS	45
15.1	Confidentialité	45
15.2	Exceptions	45
15.3	Mesure injonctive	45
15.4	Traitement des Renseignements confidentiels à la résiliation	45
15.5	Propriété intellectuelle	45
15.6	Renseignements personnels	46
ARTICLE 16	DÉCLARATIONS ET GARANTIES	46
16.1	Déclarations et garanties des Parties	46
16.2	Période de validité	46
ARTICLE 17	RÉSILIATION	47
17.1	Préavis de résiliation	47
	(1) Résiliation par une des Parties sur préavis	47
	(2) Résiliation par la SCHL sur préavis	47
	(3) Résiliation par la SCHL sans préavis	47
17.2	Survie de certaines obligations	47
17.3	Obligations du Fournisseur lors de la résiliation	47
17.4	Remise des dossiers et reddition de compte lors de la résiliation	48
17.5	Résiliation pour Force majeure	48
ARTICLE 18	RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS	48

18.1	Arbitrage	48
18.2	Exécution continue	49
ARTICLE 19 INDEMNISATION		49
19.1	Indemnisation	49
19.2	Avis de réclamation	49
19.3	Autres recours	49
ARTICLE 20 DISPOSITIONS DIVERSES		49
20.1	Frais relatifs à la conclusion de la Convention	49
20.2	Annonces publiques	49
20.3	Avis	50
20.4	Cession et successeurs	50
20.5	Collaboration générale et autres actes	51
20.6	Intégralité de l'entente	51
20.7	Modifications	51
20.8	Renonciation	51
20.9	Divisibilité	51
20.10	Exemplaires	51
20.11	Lois applicables	51
20.12	Relation	51
20.13	Avis juridique indépendant	52
Annexe 1.1	Définitions	53
Annexe 4.7	Changement aux Services	55
Annexe 6.3	Procédure de commercialisation d'une Propriété de la SCHL	56
Annexe 6.4	Procédure de commercialisation pour les ventes sous contrôle de justice	58
Annexe 6.7	Activités de courtage pour fins de livraison d'une Propriété	59
Annexe 12	Plan de contingence	60

LA PRÉSENTE CONVENTION DE SERVICES DE COURTAGE IMMOBILIER est intervenue entre les Parties en date du _____.

ENTRE :

dûment autorisé, tel qu'il le déclare;

(ci-après le « **Fournisseur** »)

ET :

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT, personne morale et société d'état constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, L.R.C. (1985) c. C-7, ayant son siège social au 700, chemin de Montréal, en la ville d'Ottawa, province d'Ontario, K1A 0P7, et un établissement directement intéressé au 1100, boul. René-Lévesque ouest, 1er étage, Montréal, Québec, H3B 5J7 agissant et représentée aux présentes par

_____, _____,
_____ et par _____,
_____, _____, dûment autorisés, tel qu'ils le déclarent;

(ci-après la « **SCHL** »)

ATTENDU QUE la SCHL est propriétaire ou créancière hypothécaire de propriétés situées sur le territoire de la province de Québec;

ATTENDU QUE la SCHL est susceptible d'acquérir d'autres propriétés et d'autres créances hypothécaires de propriétés étant situées sur le territoire de la province de Québec;

ATTENDU QUE la SCHL désire obtenir certains services du Fournisseur dans le cadre de la présente Convention relativement à la commercialisation et la vente de ces propriétés;

ATTENDU QUE le Fournisseur est une entreprise de courtage possédant l'expertise et les ressources nécessaires pour commercialiser et vendre de telles propriétés;

ATTENDU QUE le Fournisseur a accepté de fournir les services requis par la SCHL dans le cadre de la présente Convention faisant suite à la demande de propositions no 201501915 (la « DDP »);

PAR CONSÉQUENT, les Parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.1 Définitions. Dans la présente Convention et les annexes y afférentes, à moins qu'ils n'y soient autrement définis, les termes clés ont le sens qui leur est donné à l'Annexe 1.1.

1.2 Interprétation

- (1) **Préambule.** Le préambule fait partie intégrante de la présente Convention.
- (2) **Incompatibilité entre les Documents complémentaires.** En cas d'incompatibilité ou d'incohérence entre les Documents complémentaires, les modalités de la présente Convention auront préséance sur les modalités d'un Document complémentaire, à moins

- d'une indication contraire expresse dans celui-ci, et le libellé principal de la présente Convention aura préséance sur les Annexes, à moins d'indication contraire expresse dans celles-ci.
- (3) **Genre et nombre.** Pour les fins de la Convention, en autant que le contexte le permet, le masculin comprend le féminin et le singulier comprend le pluriel, et vice et versa.
- (4) **Portée.** Les mots «y compris» et «notamment», lorsqu'ils suivent un terme ou un énoncé d'ordre général, ne doivent pas être interprétés comme limitant ce terme ou cet énoncé d'ordre général aux questions spécifiques mentionnées immédiatement après ces mots ou à des questions analogues, l'intention étant que le terme ou l'énoncé d'ordre général désignera toutes les autres questions qui pourraient raisonnablement tomber dans sa portée la plus large possible.
- (5) **Calcul des délais.** Dans le calcul des délais, le jour qui marque le point de départ n'est pas compté mais celui de l'échéance l'est.
- (6) **Monnaie.** À moins d'indication à l'effet contraire, les sommes indiquées dans la Convention sont exprimées en monnaie légale du Canada.
- (7) **Absence d'incidence des titres et des renvois sur l'interprétation.** Les titres et les renvois aux articles, aux paragraphes ou aux annexes inclus dans la présente Convention n'y sont inclus que pour en faciliter l'utilisation et ne font pas partie de la présente Convention; de plus, ils ne doivent pas servir à interpréter, à définir ou à restreindre la portée ou l'intention de la présente Convention ou d'une disposition de celle-ci. Tout renvoi à un article, à un paragraphe ou à toute autre subdivision en particulier des présentes vise l'article, le paragraphe ou l'autre subdivision en particulier de la présente Convention.
- (8) **Annexes.** Les Annexes suivantes jointes à la Convention en font partie intégrante et peuvent être modifiées de temps à autre par les Parties au moyen d'un écrit :
- Annexe 1.1 : Définitions ;
 - Annexe 4.7 : Changement aux Services ;
 - Annexe 6.3 : Procédure de commercialisation d'une Propriété de la SCHL ;
 - Annexe 6.4 : Procédure de commercialisation pour les ventes sous contrôle de justice ;
 - Annexe 6.7 : Activités de courtage pour fins de livraison d'une Propriété ;
 - Annexe 12 : Plan de contingence.
- (9) **Invalidité ou inefficacité.** Si une disposition de la Convention est déclarée invalide ou inefficace par un tribunal compétent, l'invalidité ou l'inefficacité de telle disposition n'affectera pas la validité ou l'efficacité des autres dispositions de la Convention qui continueront d'avoir plein effet.
- (10) **Langue.** En cas de conflit d'interprétation entre les versions française et anglaise de la Convention, la version française de celle-ci prévaudra.

ARTICLE 2 OBJET

Objet. La présente Convention a pour objet de consigner par écrit les modalités propres aux Services à être fournis relativement à la commercialisation et la vente des Propriétés pour lesquelles la SCHL a retenu un Fournisseur selon les dispositions de la présente Convention.

ARTICLE 3 DURÉE ET RENOUVELLEMENT

3.1 Durée de la Convention. Sous réserve d'une résiliation conformément aux autres dispositions de la présente Convention, la présente Convention et les Documents complémentaires ont une durée de vingt-quatre (24) mois, commençant le 1er février 2016 et se terminant le 31 janvier 2018 (la « Durée initiale »).

3.2 Renouvellement. La présente Convention pourra être renouvelée en tout ou en partie par la SCHL, à son entière discrétion, pour une période d'un (1) an commençant le jour suivant la fin de la Durée initiale, jusqu'à un maximum de deux (2) renouvellements consécutifs, chacun de ces renouvellements ayant une durée individuelle d'un (1) an sauf en cas de préavis contraire (la Durée initiale et chaque durée de renouvellement sont individuellement et collectivement appelées la « Durée »).

Pour chacun des deux (2) renouvellements, la SCHL tiendra notamment compte, à son entière discrétion, de la performance du Fournisseur à atteindre les exigences contractuelles spécifiées dans la présente Convention.

À l'occasion de chacun des deux (2) renouvellements, le cas échéant, la SCHL fera parvenir au Fournisseur, au moins deux (2) mois avant la fin de la Durée en vigueur, un avis écrit pour signifier son intention de renouveler ou de pas renouveler la présente Convention. À l'occasion de chacun des deux (2) renouvellements, le cas échéant, le Fournisseur pourra également signifier à la SCHL son intention de ne pas renouveler la Convention au moyen d'un préavis écrit de six (6) mois avant la fin de la Durée en vigueur.

ARTICLE 4 DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

4.1 Fourniture des Services. Le Fournisseur s'engage à fournir en tout temps les Services à la SCHL d'une manière professionnelle, conformément aux règles, normes et standards généralement en vigueur dans l'industrie de même qu'aux instructions de la SCHL. De plus, le Fournisseur reconnaît qu'elle prend en charge le portefeuille, dans l'état où il se trouve au moment de la signature de la Convention et qu'elle ne fera aucune réclamation de quelque nature que ce soit à la SCHL à cet égard. Le Fournisseur s'engage à offrir son entière collaboration et répondre au gestionnaire immobilier retenu par la SCHL en assurant la transmission de certains documents (exemple : date de livraison des propriétés) et de toute autre intervention jugée nécessaire dans l'accomplissement de ses activités.

4.2 Lieu de prestation des Services. Le territoire visé par la présente Convention est celui décrit à la DDP. Les Services doivent être fournis aux bureaux de la SCHL situés à Montréal et à Québec et ce, par le biais de tout bureau administratif du Fournisseur désigné par les Parties.

4.3 Assumption de la totalité des frais, coûts, droits, etc. À moins d'indication expresse à l'effet contraire dans la présente Convention, le Fournisseur assumera tous les frais, de quelque nature que ce soit, reliés à la présente Convention ou en découlant. Ces frais incluent, sans limiter la généralité de ce qui précède, l'ensemble des coûts engagés ou requis pour la prestation des services par le Fournisseur en vertu de la présente Convention.

4.4 Administration des Services. Le Fournisseur est responsable d'administrer les ressources requises pour la prestation des Services, incluant le droit de déplacer ces ressources à d'autres endroits. Notamment, le Fournisseur doit s'assurer qu'un représentant détenant les permis requis en matière de courtage immobilier soit physiquement présent en tout temps sur les Lieux de prestation des Services durant les Jours ouvrables ou, à défaut, que le personnel nécessaire soit disponible en tout temps pour exécuter les tâches requises par la Convention dont la négociation de promesses d'achat. De plus, le Fournisseur s'engage à maintenir pendant la Durée de la Convention au moins:

- (1) Un Courtier œuvrant dans chacune des régions identifiées à la DDP; et
- (2) Un point de service de courtage immobilier pour chacune de ces régions.

4.5 Avis aux employés et aux tiers. Le Fournisseur s'engage à informer par écrit tous les employés, cadres et préposés et le syndicat des employés, le cas échéant, œuvrant dans ou relativement à chaque Propriété, à l'effet que le Fournisseur est leur employeur. Le Fournisseur produira à la SCHL dans les meilleurs délais des confirmations écrites de ces employés à l'effet que ceux-ci reconnaissent que le Fournisseur est leur employeur.

4.6 Sous-traitance, etc. Sous réserve de l'approbation expresse de la SCHL, le Fournisseur peut conclure un contrat écrit de sous-traitance avec un tiers afin de fournir les Services en vertu de la présente Convention pour les zones non desservies, à la condition qu'un tel contrat de sous-traitance réponde en tout point à toutes les obligations du Fournisseur en vertu de la présente Convention, notamment les critères de sélection et d'évaluation établis à la DDP ainsi que l'entente de confidentialité prévue à l'article 16 de la présente Convention.

Pour fins de clarification, il est entendu que le Fournisseur demeure entièrement responsable vis-à-vis la SCHL relativement au sous-traitant, incluant quant à l'exécution par ce dernier des obligations que le Fournisseur lui sous-traitera, le cas échéant, en vertu de la présente Convention. Le Fournisseur a de plus la responsabilité d'assurer une prestation continue de ses obligations en vertu de la présente Convention, sans interruption de service, même si, pour une raison ou une autre, le Fournisseur interrompt sa relation avec son sous-traitant. Le Fournisseur doit aviser immédiatement et par écrit la SCHL de tout élément pouvant mener à l'interruption de la relation entre le Fournisseur et son sous-traitant.

En tout temps, il incombe au Fournisseur de prendre toutes les mesures nécessaires pour se tenir informée de l'exécution, par son sous-traitant, de toute responsabilité que le Fournisseur lui sous-traitera en vertu de la présente Convention, sans qu'il incombe à la SCHL de tenir le Fournisseur informée à cet égard et sans préjudice aux droits de la SCHL quant à la responsabilité du Fournisseur relativement à son sous-traitant.

Sous réserve de l'approbation de la SCHL, le Fournisseur peut également conclure un contrat avec une des ses Filiales visant la sous-traitance de certaines obligations du Fournisseur en vertu de la présente Convention, auquel cas les dispositions du présent article relativement au sous-traitant s'appliqueront à la Filiale.

4.7 Changement aux Services. Tout service qui n'est pas prévu à la présente Convention sera considéré comme un Nouveau service. La SCHL pourra demander de temps à autre pendant la Durée de la Convention qu'un Nouveau service lui soit fourni. Tout Nouveau service accepté par les Parties devient un Service et les annexes pertinentes seront modifiées en conséquence. Tout Service, incluant tout Nouveau service devenu un Service en vertu des présentes, se terminera au plus tard à l'expiration de la Durée, sauf entente contraire entre les Parties.

4.8 Langues d'affaires. Les communications d'affaires entre le Fournisseur et la SCHL s'effectuent en français, et le Fournisseur doit fournir un service dans les deux (2) langues officielles (français et anglais) à la clientèle.

4.9 Désignation des personnes responsables des dossiers. La SCHL et le Fournisseur doivent identifier la ou les personnes responsables de chaque dossier. Dans le cas des Propriétés dont la SCHL est propriétaire, le Fournisseur est le seul intervenant à qui la SCHL s'adressera pour fins de suivi des activités prévues à la présente Convention, à moins que les Parties conviennent autrement. Toutefois, pour les Propriétés visées par une vente sous contrôle

de justice, le Fournisseur et la Personne désignée par le tribunal sont les seuls intervenants auxquels la SCHL s'adressera.

4.10 Gestion des plaintes et autres demandes. Le Fournisseur doit sans délai prendre connaissance et décider des mesures appropriées à prendre relativement à toute demande de renseignements, plainte et autres communications relatives à une Propriété qui peuvent être adressées par un locataire ou par toute autre personne, entreprise ou organisme.

4.11 Échange de renseignements sur une base continue. La SCHL et le Fournisseur doivent se tenir mutuellement informées, de façon permanente, de toutes les questions et faits pertinents relatifs à la commercialisation et la vente de Propriétés. À cette fin, elles doivent au besoin se rencontrer afin d'examiner ces questions et définir la ligne de conduite générale à être suivie par le Fournisseur, à l'exclusion toutefois des questions touchant le personnel du Fournisseur, celui-ci relevant exclusivement de sa responsabilité.

4.12 Notification de tout incident. Le Fournisseur avisera immédiatement la SCHL, par écrit, de tout accident de travail, accident, incendie, grève, déversement de mazout ou autre matière dangereuse ou autre incident entraînant des dommages matériels ou corporels et susceptible d'entraîner un recours contre la SCHL.

4.13 Responsabilité quant à la conformité aux lois, etc.

- (1) **Généralités.** Chaque Partie est responsable de la conformité au Droit applicable auquel elle est elle-même assujettie et auquel ses Représentants sont assujettis dans l'exécution des obligations qui leur incombent aux termes de la présente Convention.
- (2) **Environnement.** Le Fournisseur s'engage à respecter les lois et règlements applicables en matière environnementale (les "Lois environnementales") dans le cadre de la présente Convention. Le Fournisseur indemniser et prendra fait et cause pour la SCHL pour toute procédure, poursuite ou réclamation intentée ou déposée suite à une infraction aux Lois environnementales par le Fournisseur, ses employés, agents, sous-traitants ou fournisseurs ou suite à tout déversement ou fuite de produits pétroliers ou autres matières dangereuses survenus dans, sur, sous ou à partir de toute propriété pendant la Durée de la Convention. De plus, dans l'éventualité où un incident impliquant des produits pétroliers ou autres matières dangereuses survient à l'égard d'une Propriété, le Fournisseur avisera sans délai les autorités compétentes en la manière prescrite aux lois applicables.
- (3) **Santé et sécurité au travail.** Le Fournisseur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger la santé et la sécurité de ses propres employés et, à la demande de la SCHL, devra fournir une preuve attestant du fait que le Fournisseur a satisfait à toute et chacune des exigences de la province du lieu où se trouve chaque Propriété en ce qui concerne la santé et la sécurité au travail. À la demande de la SCHL, le Fournisseur devra également fournir les documents raisonnablement requis par la SCHL en vue d'attester que les sous-traitants du Fournisseur, le cas échéant, ont satisfait aux exigences du présent paragraphe. Il est entendu que le Fournisseur agira à titre de maître d'œuvre au sens des lois sur la santé et la sécurité au travail et s'assurera que la santé et la sécurité des usagers ou de toute autre personne ne seront pas affectées.

4.14 Droits de la SCHL. En tout temps et sur avis écrit au Fournisseur, la SCHL se réserve le droit de :

- (1) retirer au Fournisseur un mandat de commercialisation d'une Propriété, notamment afin de procéder à une vente en bloc;

- (2) garder vacantes ses maisons unifamiliales, ses unités de copropriété, l'unité principale de ses duplex, triplex ainsi que celle de certains de ses immeubles de quatre (4) à six (6) unités;
- (3) suspendre la mise en marché d'une Propriété;
- (4) exiger que le Fournisseur modifie le mode de commercialisation de la Propriété;
- (5) exclure toute Propriété de l'application de la présente Convention.

4.15 Droit de remédier de la SCHL. Si le Fournisseur contrevient aux directives ou aux décisions de la SCHL, ne les respecte pas ou manque à ses obligations prévues à la présente Convention, la SCHL peut prendre les mesures et engager les sommes qu'elle estime nécessaires afin de corriger la situation, y compris et sans limiter la portée de ce qui suit, retenir des paiements dus au Fournisseur ou en souffrance, en regard de services rendus par celle-ci, ces sommes pouvant être utilisées en compensation des dépenses que la SCHL aura engagées afin de remédier aux manquements mentionnés ci-dessus.

4.16 Conservation de documents. Le Fournisseur s'engage à conserver les originaux de tout document requis par les présentes pendant toute la Durée de la présente Convention et selon les normes et directives établies par la SCHL telles que modifiées de temps à autre, notamment en ce qui concerne l'identification des dossiers. Le rapatriement et la conservation de ces documents devra être effectué de la manière suivante :

- (1) tant que les Parties seront liées par une entente au même effet que la présente Convention, aucun rapatriement de documents ne sera effectué par la SCHL;
- (2) jusqu'à l'expiration, ou la résiliation de la présente Convention si celle-ci est préalable à son expiration, la SCHL devra avoir accès à ces documents en tout temps et ceux-ci ne pourront être détruits malgré toute règle à l'effet contraire émanant de l'autorité réglementaire du Fournisseur.

ARTICLE 5 SERVICES À LIVRER À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET COMPTES BANCAIRES

5.1 Réinscription des propriétés. Le Fournisseur doit réinscrire les Propriétés détenues en portefeuille au moment de l'entrée en vigueur de la Convention ou les inscrire si celles-ci ne l'ont pas été au préalable et ce, dans un délai de huit (8) Jours ouvrables suivant cette entrée en vigueur.

5.2 Changement des nom et adresse auprès des fournisseurs. Le Fournisseur doit s'assurer de faire la modification des nom et adresse postale auprès des fournisseurs, en la manière convenue entre les Parties, afin de recevoir tous les relevés pour effectuer le paiement de ceux-ci ainsi que le traitement des factures et autres obligations qui découlent de la gestion et de l'exploitation du portefeuille de commercialisation. La SCHL n'assumera que les frais normaux reliés à ces changements de nom et adresse.

5.3 Sommes en fidéicommiss. Le Fournisseur garde en fidéicommiss, pour le compte de la SCHL, tous les dépôts de garantie et autres sommes qu'il reçoit relativement à toute Propriété du portefeuille de commercialisation et les dépose dans des comptes en fidéicommiss distincts auprès d'une banque à charte ou autre institution financière et selon les règles édictées par son autorité réglementaire. Le Fournisseur ne peut d'aucune façon consolider ou combiner les sommes reçues dans le cadre de la gestion et l'administration du portefeuille de commercialisation avec ses propres fonds.

5.4 Frais bancaires. La SCHL n'assumera aucuns frais bancaires.

ARTICLE 6 SERVICES DE COURTAGE ET NIVEAUX DE SERVICE**6.1 Généralités.**

- (1) **Intermédiaire exclusif.** Le Fournisseur s'engage à agir comme intermédiaire exclusif de la SCHL aux fins de commercialisation et de vente des Propriétés.
- (2) **Responsabilités du Fournisseur.** Le Fournisseur est responsable de la commercialisation et de la vente des Propriétés. À ce chapitre, il doit concevoir, préparer et exécuter, sous réserve de l'approbation de la SCHL, un plan de mise en marché pour chacune des Propriétés. Le plan de mise en marché doit entre autres comprendre, mais non exclusivement, les éléments énoncés à l'Annexe 6.3 de la présente Convention.

Lorsque requis et à ses frais, le Fournisseur procure et achemine à qui de droit tout le matériel nécessaire à la commercialisation des propriétés (pancarte, SIA, photocopies, frais d'envoi, frais de photos, etc.).

- (3) **Mandats d'inscription.** Le Fournisseur octroie les mandats d'inscription des Propriétés à des Courtiers, accrédités et spécialisés dans la vente du type de propriété et ayant une place d'affaires dans les régions où sont situées les Propriétés commercialisées. Dans chaque cas, le Courtier a la responsabilité d'assurer l'exécution de toutes les obligations du Fournisseur aux termes de la présente Convention. Dans l'éventualité où le Courtier n'agit plus au nom du Fournisseur, celle-ci doit sans délai aviser la SCHL par écrit. La SCHL se réserve le droit d'exiger que le Fournisseur retire le mandat d'inscription donné à un Courtier ou confie le mandat à un nouveau Courtier.

Le Fournisseur doit divulguer à toutes parties intéressées les renseignements pertinents sur les Propriétés.

Le Fournisseur et le Courtier mandaté collaborent entre eux et avec les autres intervenants relativement à la vente des propriétés de la SCHL afin de faciliter le processus de commercialisation des Propriétés jusqu'à leur livraison (notamment, la visite des propriétés, traitement des promesses d'achat et contre-propositions, versement des rétributions, etc.).

- (4) **Neutralité du Fournisseur.** Le Fournisseur s'engage à demeurer neutre lorsqu'il fournit de l'information relative au financement hypothécaire et de ne favoriser ou faire la promotion d'aucune institution prêteuse, consultant en financement, assureur hypothécaire ou tout autre intervenant dans la transaction de vente par l'acquéreur et la SCHL. Le Fournisseur s'engage, de plus, à ne contracter aucune entente commerciale visant à orienter les acquéreurs de propriétés de la SCHL, chez une institution prêteuse, consultant en financement, assureur hypothécaire ou tout autre intervenant.
- (5) **Qualification du personnel du Fournisseur.** Le Fournisseur a la responsabilité de s'assurer que son personnel soit qualifié et que celui-ci applique les dispositions en matière de courtage immobilier de même que les normes et directives qui leur sont transmises à cet effet par la SCHL.

6.2 Activités de commercialisation effectuées par la SCHL.

- (1) **Généralités.** La SCHL fournira tout renseignement ou document en sa possession relativement à la Propriété.

-
- (2) **Acheteurs potentiels.** La SCHL réfèrera au Fournisseur ou au Courtier tout acheteur potentiel qui communiquerait avec la SCHL pendant la Durée de la présente Convention relativement à une Propriété.
 - (3) **Fixation du prix de vente recherché.** La SCHL établira le prix de vente recherché et, sous réserve des autres dispositions prévues à la présente Convention, la SCHL divulguera ce prix au Fournisseur. À cet égard, la SCHL considèrera entre autres l'opinion du prix de vente réalisable soumise par le Courtier. Il est entendu qu'ultimement la fixation du prix de vente recherché demeure la prérogative de la SCHL, de même que toutes les autres recommandations de mise en marché, y compris les travaux à effectuer recommandés par le Fournisseur. Le Fournisseur ne doit en aucun cas divulguer le prix de vente recherché au Courtier à qui il a confié le mandat d'inscription.
 - (4) **Fixation du prix d'inscription.** La SCHL établira le prix d'inscription dans tous les cas et ce dernier pourra être révisé, de même que tous les autres éléments de mise en marché.

6.3 Procédure de commercialisation d'une Propriété de la SCHL. Le Fournisseur appliquera la procédure prévue à l'Annexe 6.3 dès la réception d'un mandat de courtage.

6.4 Ventes sous contrôle de justice.

- (1) **Collaboration avec la Personne désignée par le tribunal.** Le Fournisseur et la Personne désignée par le tribunal collaborent entre elles et avec les autres intervenants relativement aux Propriétés mises en vente sous l'autorité du tribunal afin de faciliter le processus de commercialisation de ces Propriétés jusqu'à leur livraison (notamment, la visite des propriétés, traitement des promesses d'achat et contre-propositions, versement des rétributions, etc.).
- (2) **Procédure de commercialisation pour les ventes sous contrôle de justice.** Le Fournisseur appliquera la procédure prévue à l'Annexe 6.4 dès la réception d'un mandat de courtage transmis par la Personne désignée par le tribunal.

6.5 Promesses d'achat.

- (1) **Traitement des promesses d'achat.** Le Fournisseur est la seule personne autorisée à soumettre à la SCHL ou à la Personne désignée par le tribunal, lorsque cet officier mandate le Fournisseur dans le cadre d'une vente sous contrôle de justice, toutes les promesses d'achat reçues d'acheteurs potentiels dûment complétées sur les formulaires prescrits par l'autorité réglementaire du Fournisseur.
- (2) **Commercialisation initiale.** Lors de la mise en marché initiale, le Fournisseur ne peut négocier aucune promesse d'achat dans les deux (2) jours suivant la date initiale d'inscription de la propriété sur le système inter-agence (S.I.A.).
- (3) **Conditions de vente.** Chaque promesse d'achat doit être accompagnée d'un acompte et des modalités de vente suivantes :

CONDITIONS DE VENTE	
Prise en paiement	Vente sous contrôle de justice
<u>Acompte</u>	
Propriété de 100 000 \$ et moins : 1 000 \$ Propriété de 100 001 \$ et plus : 2 000 \$	
L'acompte devra être fait par traite bancaire ou chèque visé, dès la réalisation des conditions de vente. Le Fournisseur s'assurera que l'acompte a été reçu et déposé dans un compte en fidéicomis.	
<u>Inspection</u>	
Dans les 7 jours de l'acceptation de la promesse d'achat.	
<u>Financement</u>	
Dans les 10 jours de l'acceptation de la promesse d'achat.	
<u>Marge de négociation du Fournisseur</u>	
1 000 \$ en-deçà du prix de vente recherché fixé par la SCHL.	Aucune marge de négociation.
<u>Personne à qui les promesses d'achat doivent être soumises</u>	
Toutes les promesses d'achat acceptées doivent être soumises à la SCHL.	Toutes les promesses d'achat reçues doivent être soumises à la SCHL et à la Personne désignée par le tribunal.
<u>Document exigé et annexé aux promesses d'achat</u>	
Annexes du vendeur (voir Annexe K de la DDP).	
<u>Délai d'examen des promesses d'achat</u>	
La SCHL vérifiera dans les 3 Jours ouvrables de la réception de la promesse d'achat acceptée par le Fournisseur et l'acheteur.	La Personne désignée par le tribunal, selon les délais indiqués à la promesse d'achat ou à la contre-proposition.
<u>Suspension des négociations</u>	
Le Fournisseur peut suspendre les négociations mais doit aviser la SCHL et agir selon ses instructions finales.	Selon les instructions de la Personne désignée par le tribunal.

- (4) **Négociation des promesses d'achat.** Le Fournisseur est responsable de la négociation de toutes les promesses d'achat visant une Propriété de 1 à 6 unités, jusqu'à la conclusion de la vente, de façon à respecter le prix de vente recherché par la SCHL et une prise de possession par l'acheteur dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours. La conclusion de la vente de toute Propriété de 1 à 6 unités est conditionnelle à l'examen et l'approbation de la documentation relative à la négociation des Propriétés par la SCHL.

Toutefois, la négociation des promesses d'achat visant les Propriétés faisant l'objet d'une vente sous contrôle de justice se fera selon les modalités prévues par le tribunal pour chacune de ces Propriétés, lesquelles modalités pourront exclure le Fournisseur.

Dans l'éventualité où, en cours de négociation, un élément jusqu'alors inconnu se manifeste à l'égard d'une Propriété de 1 à 6 unités, le Fournisseur doit suspendre les négociations, informer sans délai la SCHL et attendre ses instructions. La SCHL pourra notamment demander de mettre fin aux négociations, retirer la Propriété du marché ou encore poursuivre elle-même directement les négociations en collaboration avec le Fournisseur.

- (5) **Conflit d'intérêt d'un acheteur potentiel.** Le Fournisseur ne doit pas soumettre à la SCHL une promesse d'achat soumise par un acheteur potentiel qui serait en conflit d'intérêts relativement à la transaction envisagée sur la Propriété, notamment un courtier, un sous-traitant, etc.

6.6 Liste des propriétés à vendre sur un site internet. Le Fournisseur devra s'assurer de maintenir sur un site internet autre que l'outil de recherches préconisé par les chambres immobilières, la liste des Propriétés reprises par région avec photos incluant un lien référant à la fiche descriptive. Cette liste sera mise à jour à chaque ajout ou vente d'une Propriété.

6.7 Activités de courtage pour fins de livraison d'une propriété. Le Fournisseur appliquera la procédure prévue à l'Annexe 6.7 dès la réception d'un avis de livraison de propriété transmis par la SCHL.

ARTICLE 7 RÉTRIBUTION

7.1 Responsabilité financière de la SCHL. En contrepartie de l'exécution des Services décrits à la présente Convention, la SCHL convient de verser au Fournisseur un montant basé sur les rétributions pour les ventes aux taux prévus au paragraphe 7.2. La SCHL s'engage aux termes de la présente Convention jusqu'à concurrence d'un montant de onze millions de dollars (11 000 000 \$) pour la Durée de la Convention.

7.2 Rétribution pour les ventes.

- (1) **Taux de rétribution.** La SCHL convient de payer au Fournisseur, en contrepartie des services rendus en vertu de la présente Convention, les rétributions pour les ventes comme suit selon l'emplacement de la propriété et son prix de vente. Les rétributions pour les ventes applicables à la Convention ainsi que les modalités sont indiquées au tableau suivant :

Région	% du prix de vente
Outaouais	
Abitibi-Témiscamingue	
Laval Laurentides	
Mauricie Lanaudière	
Montréal	
Montérégie Centre du Québec Estrie	
Capitale-Nationale Chaudières-Appalaches	
Saguenay, Lac St-Jean Nord-du-Québec	
Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine Bas St-Laurent	
Côte Nord	

Note 1: Les montants indiqués au tableau ci-dessus n'incluent pas la taxe sur les produits et services (« TPS ») ni la taxe de vente du Québec (« TVQ »).

Note 2: Malgré les taux de rétribution indiqués au tableau ci-dessus, la SCHL convient de payer au Fournisseur une rétribution minimale de mille cinq cents dollars (1 500 \$).

- (2) **TPS et TVQ.** Les calculs de la rétribution pour les ventes n'incluent pas la TPS et la TVQ et doivent être incluses dans la facture.
- (3) **Incitatifs de vente.** La SCHL se réserve le droit, à son entière discrétion, de donner des incitatifs de vente à des Courtiers pour des secteurs ou des Propriétés présentant des caractéristiques particulières pouvant faire obstacle à leur commercialisation et à leur vente.
- (4) **Partage de la rétribution.** Le Fournisseur doit partager la rétribution avec tout autre Courtier ayant présenté et fait connaître l'acheteur de la Propriété. Toutefois, la rétribution pour les ventes versée au Courtier ayant présenté l'acheteur doit en tout

- temps être au moins égale à quarante pour cent (40 %) de la rétribution totale payable en vertu de la présente Convention. Le partage de la rétribution et ses modalités doivent être conformes au Droit applicable.
- (5) **Réalisation du paiement de la rétribution.** La rétribution pour une vente n'est payable qu'au moment où les conditions suivantes ont été rencontrées :
- Une promesse d'achat faite par écrit a été dûment acceptée par la SCHL ou la personne désignée pendant la Durée de la présente Convention; et
 - Suite à l'acceptation de cette promesse d'achat par la SCHL ou par la personne désignée, la propriété a été livrée à l'acheteur dans le délai et aux conditions prévues à la promesse d'achat et le solde du prix de vente dû par l'acheteur à la livraison de la propriété a été dûment payé par celui-ci.
- (6) **Moment du paiement de la rétribution.** Si la SCHL est propriétaire de la Propriété, la rétribution pour les ventes sera payée au Fournisseur par le notaire instrumentant suite à la publication de l'acte de vente au registre foncier. Dans les cas où la Propriété est mise en vente par la Personne désignée, la rétribution pour les ventes sera payée au Fournisseur par cette Personne désignée à l'expiration des délais légaux prévus pour la contestation de l'état de collocation ou lorsque le tribunal aura rendu jugement sur toute demande de contestation de l'état de collocation.
- (7) **Aucune rétribution en cas de résiliation.** Malgré toute disposition contraire, le Fournisseur n'a droit à aucune rétribution dans l'éventualité où la présente Convention est résiliée pour l'une des causes énoncées au paragraphe 17.1 (3) des présentes.
- (8) **Modalités applicables à la facturation.** Dans le cas où le Fournisseur demande paiement par envoi de facture, celui-ci doit accorder un délai de paiement sans frais d'intérêt de trente (30) jours à partir de la date d'émission de la facture. Aucune facture ne doit être soumise par le Fournisseur avant que les services n'aient été entièrement rendus ou les biens fournis, selon le cas.
- (9) **Sommes non prévues à la présente Convention.** Toute autre somme réclamée en supplément de la présente Convention, ayant pour effet de réduire les dépenses du Fournisseur ou d'augmenter ses revenus ou ceux de ses employés et qui n'est pas clairement identifiée aux présentes n'est pas remboursable par la SCHL. Le non-respect de cette disposition entraînera automatiquement et de plein droit la résiliation de la présente Convention de même que la saisie, par la SCHL, de la garantie d'exécution fournie par le Fournisseur.

ARTICLE 8 SUIVIS ET RAPPORTS

8.1 Comité de suivi. Les Parties se réuniront au moins une fois à chaque semestre, ou au besoin, afin de résoudre les problèmes liés à la prestation des Services, à l'atteinte des Niveaux de service et pour discuter de toute autre question pertinente soulevée relativement à la prestation des Services. Le Fournisseur devra préparer l'agenda des rencontres après consultation avec la SCHL et le soumettre à cette dernière au moins cinq (5) jours avant la date prévue pour la rencontre afin de permettre à celle-ci de se préparer. Le Fournisseur devra également produire le compte-rendu des réunions.

8.2 Rapports. Des rapports doivent être transmis à la SCHL selon les délais et formats prévus aux Annexes 6.3 et 6.4 de la présente Convention.

ARTICLE 9 ASSURANCES

9.1 Obligation du Fournisseur, de l'Agence immobilière et des Courtiers à détenir une assurance. Le Fournisseur, l'Agence immobilière et les Courtiers acceptent et s'engagent par les présentes à se procurer et à maintenir à leurs propres frais, pendant la Durée de la présente Convention, les polices d'assurance requises afin de protéger pleinement la SCHL en cas de réclamations, responsabilités et frais juridiques.

9.2 Couverture minimale des polices d'assurance. Ces polices d'assurance désigneront à titre d'assurés les employés et, le cas échéant, tout employé contractuel du Fournisseur, de l'Agence immobilière et du Courtier. Ces polices devront couvrir les risques suivants :

- La **responsabilité civile des entreprises** pour un montant d'au moins 5 000 000 \$ par événement, en cas de blessures corporelles ou de dommages aux biens, dont la perte de jouissance de ces biens. La police d'assurance doit inclure les avenants suivants : **1)** responsabilité réciproque, y compris individualité de la garantie ; **2)** préjudice personnel ; **3)** formule étendue des dommages matériels, y compris ; les risques après travaux ; **4)** responsabilité contractuelle générale ; **5)** responsabilité des employeurs (ou confirmation que tous les employés, dont les sous-traitants et les entrepreneurs indépendants, sont protégés par la CSST ; **6)** responsabilité civile des non propriétaires de véhicules automobiles ; **7)** confirmation que l'assurance de la responsabilité civile couvre également tous les sous-traitants ; **8)** ajout de la Société canadienne d'hypothèques et de logement comme assurée additionnelle ; **9)** préavis d'annulation écrit de 30 jours envoyé au Conseiller principal, Assurance de la Société, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7.
- La **faute professionnelle** selon les normes réglementaires en vigueur dans l'industrie complétées par une couverture additionnelle de 1 000 000 \$.
- Les **détournements** par le biais d'une assurance combinée d'un montant d'au moins 500 000 \$ contre les détournements, la destruction et la disparition, comprenant une assurance contre les détournements par le personnel y compris une extension de l'assurance en faveur de la SCHL, une assurance de l'argent et des valeurs, formule étendue (à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des locaux), et une assurance contre les contrefaçons préjudiciables aux déposants. Cette assurance doit couvrir le Fournisseur, l'Agence immobilière et le Courtier (s'il s'agit de sociétés, dans l'un ou l'autre de ces cas) et tous les employés de ceux-ci qui manipulent, déposent, signent ou de quelque manière traitent les fonds, sommes et comptes dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.
- La **responsabilité civile liée à un véhicule motorisé** pour un montant d'au moins 2 000 000 \$ à l'égard de tout véhicule motorisé utilisé dans l'exécution de la présente Convention.

9.3 Préavis d'annulation. Le Fournisseur transmettra un préavis de 30 jours à la SCHL à l'attention du Conseiller principal, Assurance de la Société, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7, avant l'annulation de toute police d'assurance prévue au présent Article 9.

9.4 Assurance des sous-traitants. Le Fournisseur doit s'assurer que les sous-traitants, notamment dans l'éventualité où les Services prévus à la présente Convention sont effectués par un sous-traitant, détiennent les assurances requises par les normes en vigueur dans l'industrie du sous-traitant ainsi que celles requise par le présent Article 9.

9.5 Remise des certificats d'assurance. Le Fournisseur remettra le ou les certificats d'assurance détaillant ces couvertures dans les 5 Jours ouvrables suivant la signature de la présente Convention. Dans le cas des assurances détenues par les sous-traitants, le Fournisseur devra être en mesure de fournir les certificats d'assurance sur demande de la SCHL.

ARTICLE 10 RELATION ENTRE LES REPRÉSENTANTS DU FOURNISSEUR ET LA SCHL

Le Fournisseur et la SCHL conviennent que les Représentants du Fournisseur ne sont pas des employés ni des mandataires de la SCHL et que la présente Convention ne crée aucun lien, notamment de société de personnes, de coentreprise, d'employeur/employé, de mandant/mandataire ou de commettant/préposé, entre la SCHL, d'une part, et les Représentants du Fournisseur, d'autre part. La SCHL ne sera en aucun temps responsable des engagements, actes, dommages subis, faits ou omissions de du Fournisseur ou de ses employés, associés, mandataires ou représentants et ceux-ci ne devront en aucune occasion représenter à des tiers qu'ils sont des employés ou représentants de la SCHL. À cet égard, le Fournisseur donnera instruction à chacun de ses Représentants de ne pas se présenter comme étant un employé de la SCHL. De plus, le Fournisseur ne doit pas inciter les tiers comprenant tout syndicat, le cas échéant, le personnel à son emploi ou les occupants des propriétés à croire qu'il agit à un titre autre que celui d'un prestataire de services, et ce, pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 11 REPRÉSENTANTS DÉSIGNÉS ET COMMUNICATIONS

11.1 Désignation. La SCHL et le Fournisseur désigneront chacun un Délégué ayant pour fonction de représenter cette Partie dans l'administration de la Convention et pourront de temps à autre le remplacer ou en désigner un nouveau sur avis écrit de trente (30) jours adressé à l'autre Partie.

11.2 Mandat des représentants désignés. Le Délégué de chacune des Parties sera le point de contact principal pour toute question relative à la prestation des Services. Ceux-ci se rencontreront au moins une fois à chaque semestre, ou au besoin, pour discuter (i) de l'accomplissement des obligations respectives de chaque Partie aux termes de la Convention durant le semestre précédent; (ii) des changements proposés aux Services; (iii) des obligations à être accomplies par chaque Partie au cours du semestre suivant et (iv) toute autre question pertinente concernant la Convention.

ARTICLE 12 PLAN DE CONTINGENCE

12.1 Implantation d'un Plan de contingence. Le Fournisseur mettra sur pied un plan de contingence afin d'établir la procédure de reprise des activités de l'entreprise du Fournisseur dans l'éventualité où un désastre affecterait la prestation des Services (le «Plan de contingence»). Le Fournisseur fournira son Plan de contingence à la SCHL au plus tard à l'entrée en vigueur de la présente Convention, la SCHL se réservant le droit de s'en déclarer satisfaite à son entière discrétion.

12.2 Sous-traitant pour l'application du Plan de contingence. La SCHL convient et reconnaît que le Fournisseur peut conclure un contrat de sous-traitance relativement au respect de ses obligations prévues au Plan de contingence.

ARTICLE 13 TENUE DES REGISTRES, RENSEIGNEMENTS ET DROITS DE VÉRIFICATION

13.1 Tenue des registres. Les données, les registres et les documents du Fournisseur et de la SCHL concernant les Propriétés seront conservés, entreposés et maintenus de la façon requise par le Droit applicable.

13.2 Accès aux registres. Le Fournisseur doit, sur demande de la SCHL agissant raisonnablement, mettre à la disposition des représentants de la SCHL ou de toute personne désignée par celle-ci pour fin de vérification tous les livres et registres relatifs à la gestion et à l'exploitation du portefeuille et, notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, les factures, les pièces justificatives, les contrats, les baux et tous autres documents ou renseignements pertinents.

Le cas échéant, la SCHL peut demander à un cabinet de comptables indépendant de procéder à la vérification de tous ces livres et registres, vérification à laquelle le Fournisseur collabore, dans toute la mesure du possible. La SCHL peut également visiter et inspecter les propriétés en tout temps. Les vérifications doivent être effectuées suivant les principes comptables généralement reconnus.

Le Fournisseur s'engage à fournir aux vérificateurs internes ou externes de la SCHL les pièces justificatives originales afin qu'ils puissent effectuer les vérifications requises, le cas échéant. Les vérifications peuvent avoir lieu sans préavis. La SCHL s'engage toutefois à collaborer avec le Fournisseur dans le cadre de la réalisation des vérifications, le cas échéant, de manière à éviter de perturber les activités quotidiennes de l'entreprise et à maintenir le caractère confidentiel de ses activités.

Le Fournisseur s'engage à collaborer pleinement avec la SCHL afin de se conformer à toute demande et à toute exigence en vertu de la *Loi sur la protection des renseignements personnels du Canada* ou de la *Loi sur l'accès à l'information du Canada*.

ARTICLE 14 CONFLIT D'INTÉRÊTS ET DIVULGATION

14.1 Conflit d'intérêts. Le Fournisseur, ses mandants, employés et mandataires doivent éviter tout conflit d'intérêts pendant la Durée de la présente Convention. Ils doivent déclarer immédiatement tout conflit d'intérêts existant, possible ou apparent et, à la demande de la SCHL, prendre des mesures pour supprimer tout conflit d'intérêts réel ou apparent.

S'il n'est pas possible de résoudre un conflit d'intérêts, réel ou perçu, à la satisfaction de la SCHL, celle-ci a le droit de résilier immédiatement la Convention. Toutes les parties du travail exécutées à la date de la résiliation doivent être transmises à la SCHL. La SCHL verse au Fournisseur un montant qui, de l'avis de la SCHL, constitue un paiement raisonnable pour l'exécution partielle des obligations du Fournisseur en application de la Convention. Une fois ce montant versé, la SCHL n'a plus aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le Fournisseur.

14.2 Aucune apparence de conflit d'intérêts. En vue de l'application des dispositions de la présente Convention et, plus particulièrement, en ce qui a trait aux ententes ou contrats que le Fournisseur conclut relativement à l'achat de fournitures ou à l'obtention de services auprès de tiers qu'il paie ou rémunère, le Fournisseur doit, en toutes circonstances, maintenir entre lui et ces tiers une relation indépendante, sans aucune apparence de conflit d'intérêts.

14.3 Divulgarion d'intérêts. Lorsque des services sont susceptibles d'être rendus ou fournis, relativement à toute Propriété, en vertu d'une entente ou d'un contrat, par une personne, une entreprise ou un organisme dans lequel ou avec lequel le Fournisseur ou un de ses agents, administrateurs ou actionnaires a des intérêts, directs ou indirects, le Fournisseur doit, avant de conclure une telle entente ou contrat, déclarer immédiatement ce fait à la SCHL par écrit. En de telles circonstances, la SCHL a le droit d'examiner l'entente ou le contrat projeté, de même qu'elle a le droit d'en accepter ou d'en rejeter les conditions.

14.4 Interdiction de fournir un service. Le Fournisseur ne doit fournir des services à aucun tiers lesquels, dans les circonstances, pourraient raisonnablement donner lieu à une apparence ou à un conflit d'intérêts, notamment un conflit entre les responsabilités du Fournisseur envers ce tiers et ses responsabilités envers la SCHL.

14.5 Députés. Aucun député de la Chambre des communes ne peut être partie à la présente Convention ni avoir droit à quelque avantage qui en résulte.

14.6 Loi sur les conflits d'intérêts. Tout titulaire et ancien titulaire de charge publique doit se conformer aux dispositions de la *Loi sur les conflits d'intérêts* pour pouvoir tirer un avantage direct de tout contrat octroyé en vertu des présentes.

ARTICLE 15 CONFIDENTIALITÉ, PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

15.1 Confidentialité. Sauf tel qu'il est expressément envisagé dans la présente Convention ou dans un Document complémentaire, ou sauf tel qu'il est expressément requis pour qu'elle puisse exécuter les obligations qui lui incombent ou faire valoir les droits qui lui sont conférés aux termes de la présente Convention ou d'un Document complémentaire, chaque Partie doit faire ce qui suit (et faire en sorte que chacun de ses Représentants fasse ce qui suit) :

- garder en toute confidentialité et s'abstenir d'utiliser, de quelque manière que ce soit, ou de divulguer les Renseignements confidentiels de l'autre Partie;
- s'abstenir de prendre, de supprimer ou d'utiliser les informations aux dossiers de l'autre Partie ou tout autre renseignement confidentiel de l'autre Partie.

15.2 Exceptions. Une Partie ne violera pas les modalités du paragraphe 15.1 ni aucune autre disposition de la présente Convention ou de tout Document complémentaire dans les cas suivants :

- elle utilise ou divulgue (ou ses Représentants, dans le cas du Fournisseur, utilisent ou divulguent) des Renseignements confidentiels de l'autre Partie lorsque cette utilisation ou cette divulgation est expressément exigée en vertu du Droit applicable;
- elle divulgue des Renseignements confidentiels de l'autre Partie aux Représentants de cette Partie qui doivent en être informés pour les besoins de la présente Convention ou de tout Document complémentaire, qui sont informés de la nature confidentielle de ces Renseignements confidentiels et qui conviennent de se conformer aux modalités du paragraphe 15.1;
- elle mentionne, de façon générale, l'existence de la présente Convention et le type de relations d'affaires établies par les présentes, pourvu qu'aucune modalité en particulier ne soit divulguée.

15.3 Mesure injonctive. Chaque Partie reconnaît que le fait qu'elle possède, utilise ou divulgue des Renseignements confidentiels à l'égard d'une autre Partie, ou qu'elle en ait connaissance, ou qu'elle possède, utilise ou divulgue des Données sur les dossiers, ou qu'elle en ait connaissance, en contravention des obligations qui lui incombent aux termes du présent Article 15, peut causer un préjudice irréparable à l'autre Partie, et elle reconnaît que les recours, autres qu'une mesure injonctive, peuvent se révéler inappropriés.

Par conséquent, malgré toute disposition contraire dans la présente Convention, chaque Partie a le droit de demander une mesure injonctive ou en equity sans recourir à la procédure de règlement des différends décrite à l'Article 19, dans le but d'interdire la possession, l'utilisation, la divulgation ou la connaissance non autorisée de Renseignements confidentiels ou de Données sur les dossiers qui serait contraire au présent Article 15, et chaque Partie a le droit de réclamer des dommages-intérêts ou de solliciter toute autre mesure en raison d'une telle possession, utilisation, divulgation ou connaissance non autorisée.

15.4 Traitement des Renseignements confidentiels à la résiliation. Après la résiliation de la présente Convention, chaque Partie doit, à la demande de l'autre Partie, lui retourner dans les plus brefs délais (et faire en sorte que chacun de ses Représentants retourne) toutes les copies des éléments matériels et tous les documents informatiques (autres que la présente Convention et les Documents complémentaires), s'il y a lieu, qui constituent ou qui contiennent des Renseignements confidentiels de la Partie qui fait la demande en question.

15.5 Propriété intellectuelle. La SCHL est le propriétaire unique de tous les documents, rapports et autres travaux produits à l'issue de la présente Convention. Le Fournisseur garantit qu'elle est, et demeurera, la seule personne à posséder des droits moraux sur le matériel qu'elle crée et fournit en application de la présente Convention, et le Fournisseur renonce par les

présentes à tous ses droits moraux sur le matériel, conformément à la législation sur les droits d'auteur, et les cède à la SCHL. Dès que le matériel existe, le Fournisseur convient de signer tout document que la SCHL exige et par lequel elle reconnaît la SCHL en tant que propriétaire du matériel et des travaux produits, et renonce à ses droits moraux sur ce matériel et ces travaux.

15.6 Renseignements personnels. Aucune disposition du présent Article 15 ne pourra être interprétée de manière à permettre la collecte, l'utilisation ou la divulgation de renseignements permettant d'identifier l'utilisateur allant à l'encontre du Droit applicable.

ARTICLE 16 DÉCLARATIONS ET GARANTIES

16.1 Déclarations et garanties des Parties. Chaque Partie déclare et garantit, à la Date d'entrée en vigueur, ce qui suit à l'autre Partie :

- a) elle est dûment constituée, existe valablement et est en règle en vertu des lois de son territoire de constitution;
- b) elle a les droits et les pouvoirs nécessaires pour signer, remettre et exécuter les obligations qui lui incombent aux termes de la présente Convention et aux termes des Documents complémentaires;
- c) la signature, la remise et l'exécution de la présente Convention ont été dûment autorisées par toutes les mesures nécessaires et la signature, la remise et l'exécution des Documents complémentaires auront été dûment autorisées par toutes les mesures nécessaires lorsqu'un exemplaire dûment signé de ces documents est remis à l'autre Partie;
- d) la présente Convention et les Documents complémentaires constituent des obligations juridiques valides et opposables qui sont exécutoires conformément à leurs modalités, sous réserve des restrictions en matière d'exécution imposées par la loi relativement à une procédure de faillite ou d'instances semblables et dans la mesure où des recours en equity, comme une exécution en nature et une injonction, peuvent être imposées à la discrétion du tribunal auquel la demande est soumise;
- e) elle n'a divulgué aucun renseignement confidentiel de l'autre Partie dont la divulgation n'est pas expressément autorisée ou permise aux termes de la présente Convention ou d'une autre entente ou d'un autre consentement écrit signé par l'autre Partie;
- f) l'autorisation, la création, la signature ou la remise de la présente Convention ou d'un Document complémentaire, et la conformité aux modalités de la présente Convention ou des Documents complémentaires ou l'exécution de ceux-ci, n'ont pas entraîné ou n'entraîneront pas un manquement ou une violation importante à l'égard du Droit applicable ou ne constituent pas un défaut aux termes d'une convention, d'un engagement ou d'un acte important auquel elle est partie ou aux termes duquel ses biens sont ou peuvent être liés.

16.2 Période de validité. Le Fournisseur et la SCHL déclarent chacune à l'autre Partie que les déclarations qu'elles ont chacune faites et que les garanties qu'elles ont chacune données ci-dessus aux termes des présentes sont exactes et véridiques à la Date d'entrée en vigueur et demeureront exactes et véridiques pendant la Durée; Le Fournisseur et la SCHL prennent également chacun un engagement en ce sens envers l'autre Partie. Le Fournisseur et la SCHL aviseront chacun immédiatement l'autre Partie dès la connaissance qu'une déclaration faite ou qu'une garantie donnée dans les présentes n'est plus exacte et véridique, ou qu'un engagement pris aux termes des présentes n'a pas été respecté.

ARTICLE 17 RÉSILIATION

17.1 Préavis de résiliation.

- (1) **Résiliation par une des Parties sur préavis.** À moins d'indication contraire à la présente Convention, la SCHL peut, en tout temps pendant la Durée et pour quelque motif que ce soit, remettre à l'autre Partie un avis écrit de résiliation, auquel cas la présente Convention prendra fin deux (2) mois après la date de l'avis.

Le Fournisseur peut, en tout temps pendant la Durée et pour quelque motif que ce soit, remettre à l'autre Partie un avis écrit de résiliation, auquel cas la présente Convention prendra fin six (6) mois après la date de l'avis.

- (2) **Résiliation par la SCHL sur préavis.** La SCHL peut résilier la présente Convention sur un préavis écrit de dix (10) jours si le Fournisseur: (i) omet de s'acquitter d'une obligation qui lui incombe aux termes de la présente Convention ou d'un Document complémentaire ou (ii) manque à plusieurs reprises à ces obligations, et que les cas prévus à (i) et (ii) ne sont pas corrigés dans les trente (30) jours suivant la réception du préavis de la SCHL à cet égard. La SCHL pourra également résilier la présente Convention sur un préavis écrit de dix (10) jours s'il y a un changement de contrôle du Fournisseur, si ce contrôle est acquis, directement ou indirectement, au moyen d'une transaction unique ou d'une série de transactions liées, d'une acquisition de la totalité ou de la presque totalité des biens du Fournisseur par une autre entité, quelle qu'elle soit, ou la fusion du Fournisseur avec une autre entité en vue de la formation d'une nouvelle entité, à moins que le Fournisseur puisse démontrer, à l'entière satisfaction de la SCHL, que cet événement n'a pas d'effet négatif sur la capacité du Fournisseur ou de la nouvelle entité à fournir les services prévus dans la présente Convention.
- (3) **Résiliation par la SCHL sans préavis.** La SCHL peut résilier la présente Convention, de manière immédiate et sans préavis, si (i) le Fournisseur ou le Courtier (ou l'un de leurs administrateurs, officiers ou dirigeants) commettent une fraude, un acte criminel, un délit ou une inconduite grave, une faute professionnelle mettant en danger la santé et la sécurité de personnes ou la sécurité de propriétés ou une infraction à toute loi qui lui est applicable, notamment la *Loi sur le courtage immobilier* (Québec), ses règlements ou le code de déontologie édictés en vertu de celle-ci; (ii) les permis requis sont suspendus, annulés ou non renouvelés ou si le Fournisseur se trouve dans l'impossibilité d'agir à titre de courtier; (iii) une partie importante de la documentation concernant le portefeuille est détruite par le feu ou autrement ou (iv) devient incapable de s'acquitter de ses obligations à leur échéance, demande la protection de la loi sur les faillites, devient insolvable, ou est déclarée comme telle, fait l'objet d'une procédure liée à sa liquidation ou à son insolvabilité, ou un séquestre ou un officier semblable est nommé à son égard, fait une cession en faveur de la totalité ou de la quasi-totalité de ses créanciers, ou conclut une entente en vue d'un concordat, d'une prolongation, d'un arrangement ou d'un rajustement visant la quasi-totalité de ses obligations avec une Personne autre qu'un Membre du même groupe qu'elle.

17.2 Survie de certaines obligations. Malgré la résiliation de la présente Convention, qu'elle résulte de l'expiration de la Durée ou pour toute autre raison, les articles et les paragraphes suivants survivront à la résiliation et demeureront en vigueur : Article 12 (Plan de Contingence), Article 15 (Confidentialité, propriété intellectuelle et renseignements personnels), Article 18 (Règlement des différends), Article 19 (Indemnisation) et Article 20 (Dispositions diverses).

17.3 Obligations du Fournisseur lors de la résiliation. Dès la résiliation de la présente Convention, le cas échéant, de façon générale, la SCHL verse au Fournisseur un montant qui, de

l'avis de la SCHL, constitue un paiement raisonnable pour l'exécution partielle des obligations du Fournisseur en application de la Convention. Une fois ce montant versé, la SCHL n'aura plus aucune obligation de quelque nature que ce soit envers le Fournisseur.

Plus particulièrement, la SCHL accepte de verser les rétributions pour les ventes dues conformément à l'Article 7, pour une vente effectuée pendant la Durée du contrat. Si certaines promesses d'achat sont en cours de négociation à la résiliation de la présente Convention, le Fournisseur pourra compléter les négociations. La SCHL versera les rétributions pour les ventes, conformément à l'Article 7, s'il y a conclusion d'une vente; sinon, le dossier sera transféré au nouveau fournisseur à la fin de la négociation. À titre d'exemple, dans l'éventualité où une vente est réalisée aux termes d'une nouvelle convention conclue avec un autre fournisseur après la résiliation de la présente Convention, aucune rétribution pour les ventes ne sera versée au Fournisseur.

17.4 Remise des dossiers et reddition de compte lors de la résiliation. Le Fournisseur doit remettre sans délai toutes les sommes qu'elle détient ou a reçues ou perçues pour le compte de la SCHL et ce, sans aucune déduction. Dans les quinze (15) jours suivant la résiliation de la présente Convention, le Fournisseur doit rendre compte par écrit à la SCHL de sa gestion et de son exploitation du portefeuille des Propriétés. Dans le même délai, le Fournisseur doit fournir à la SCHL une liste de tous les contrats en vigueur de même que tous les autres documents et plans existants, bases de données et autres informations sur support informatique, relativement aux Propriétés. Il est entendu que le Fournisseur collaborera et mettra à la disposition de la SCHL et de tout autre fournisseur toutes les ressources et les outils nécessaires au transfert des dossiers et à la poursuite des activités relatives aux Propriétés.

17.5 Résiliation pour Force majeure. Dans l'éventualité où le Fournisseur est dans l'impossibilité d'honorer ses obligations aux termes de la présente Convention suite à la survenance d'un cas de Force majeure, celle-ci doit immédiatement aviser la SCHL par avis écrit transmis par courrier recommandé et procéder selon le Plan de contingence prévu à l'Article 12. Cet avis doit énoncer les détails relatifs au cas de Force majeure invoqué. Les cas de force majeure comprennent, notamment, la guerre, les troubles publics graves, tous les empêchements attribuables aux arrêtés et aux interdictions des pouvoirs publics, les actes des ennemis publics, les grèves, les lock-out et autres conflits de travail, les émeutes, les inondations, les ouragans, les incendies, les explosions ainsi que tout autre sinistre que le Fournisseur ne peut raisonnablement prévenir. Il est entendu que dans un tel cas la SCHL peut, à son entière discrétion, retenir les services d'autres fournisseurs qualifiés sans compenser le Fournisseur ni s'engager envers celui-ci.

ARTICLE 18 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

18.1 Arbitrage. Si un différend, une réclamation, une question ou une divergence découle de la présente Convention ou de tout Document complémentaire, ou de l'inexécution, de la résiliation ou de l'invalidité présumée de la présente Convention ou de tout Document complémentaire, ou s'il s'y rapporte (dans le présent Article 18, un « **Différend** »), et que ce Différend ne peut être réglé par les unités fonctionnelles pertinentes de chaque Partie, le Différend sera alors soumis à l'arbitrage, conformément aux dispositions du Code civil du Québec, sans qu'il soit porté atteinte à la capacité d'une Partie de demander une mesure injonctive auprès d'un tribunal ou d'intenter une action en justice contre l'autre Partie advenant une réclamation de tiers, de telle sorte que les Différends se rapportant à cette réclamation de tiers puissent être réglés devant le même tribunal. En cas de Différend portant sur une question mentionnée au paragraphe 15.4, celui-ci aura préséance. Aucune disposition du présent Article 18 n'aura pour effet d'interdire à une Partie d'exercer les droits qui lui sont conférés ou les recours dont elle dispose devant un tribunal relativement à une question sur laquelle l'arbitre ne statue ou ne statuera pas.

18.2 Exécution continue. En cas de Différend, chaque Partie continuera d'exécuter les obligations qui lui incombent aux termes de la présente Convention et des Documents complémentaires, à moins qu'il ne soit mis fin à ces obligations, et jusqu'à ce qu'il y soit mis fin, en raison de la résiliation ou de l'expiration de la présente Convention, conformément à ses modalités.

ARTICLE 19 INDEMNISATION

19.1 Indemnisation. Le Fournisseur doit indemniser la SCHL de même que les administrateurs, dirigeants, employés et Représentants de cette dernière à l'égard des réclamations, des pertes, des obligations et des dommages-intérêts ainsi qu'à l'égard des coûts et des dépenses connexes, y compris les honoraires juridiques raisonnables sur la base procureur – client, et à l'égard des dépenses et des coûts engagés dans le cadre d'une vérification, d'un litige, d'un règlement, d'un jugement et d'un appel, des intérêts et des pénalités (les « Pertes ») découlant de ce qui suit ou relatifs à ce qui suit :

- (1) l'inexécution, la violation ou l'inobservation par le Fournisseur ou un de ses Représentants de toute obligation, condition ou entente ou de tout engagement que le Fournisseur ou un de ses Représentants est tenu d'exécuter, de respecter ou d'observer aux termes de la présente Convention ou de tout Document complémentaire;
- (2) l'inobservation des déclarations faites et des garanties données par le Fournisseur ou un de ses Représentants aux termes de la présente Convention ou de tout Document complémentaire, ou aux termes de tout document, engagement ou attestation que le Fournisseur ou un de ses Représentants doit fournir aux termes de la présente Convention ou de tout Document complémentaire;
- (3) les actes de négligence, les erreurs, les omissions, les inconduites délibérées ou les fausses déclarations, y compris les conseils inappropriés donnés à un client, par le Fournisseur ou un de ses Représentants;
- (4) toute perte découlant d'un vol, acte criminel, destruction, faux, malhonnêteté, fraude ou autres activités criminelles ou délictuelles, similaires ou différentes, relativement aux sommes qui lui sont versées, dont elle a la responsabilité ou qu'elle détient pour le compte de la SCHL;
- (5) tous les frais et dépenses engagés dans le cadre de l'obtention de la présente indemnisation par la SCHL, ou pour son compte.

19.2 Avis de réclamation. Si le Fournisseur a connaissance d'une réclamation pour laquelle une indemnisation est prévue au paragraphe 19.1 (une « Réclamation »), celui-ci devra sans délai donner un avis écrit faisant état de la Réclamation à la SCHL.

19.3 Autres recours. Les droits d'indemnisation prévus au présent Article 19 s'ajoutent à tous les autres recours dont la SCHL peut se prévaloir aux termes de la présente Convention.

ARTICLE 20 DISPOSITIONS DIVERSES

20.1 Frais relatifs à la conclusion de la Convention. À moins d'indication contraire expresse dans la présente Convention, chaque Partie doit prendre en charge tous les frais et coûts qu'elle aura engagés dans le cadre de la conclusion de celle-ci. Chaque Partie prend en charge les frais des conseillers juridiques, des comptables et des autres professionnels dont elle retient les services dans le cadre de la conclusion de la présente Convention.

20.2 Annonces publiques. Sauf tel qu'il est par ailleurs prévu dans le Droit applicable ou après avoir préalablement obtenu le consentement écrit de l'autre Partie, aucune Partie ne peut publier un communiqué de presse ni faire une annonce publique concernant la présente Convention ou tout Document complémentaire, ou les opérations qui y sont envisagées. Avant de

publier un communiqué de presse ou de faire une annonce publique prévu en vertu du Droit applicable, une Partie doit en informer l'autre Partie et la consulter à cet égard.

20.3 Avis.

(1) Tout avis, demande ou autre communication, qui doit ou qui peut être donné ou fait aux termes de la présente Convention, doit être consigné par écrit et peut être remis en personne, par télécopieur ou par tout autre moyen semblable de communication électronique, ou lorsque des services de poste ou de courrier sont normalement disponibles, il peut être envoyé par courrier recommandé ou par messenger à l'adresse applicable qui figure ci-après :

a) au Fournisseur :

[...]
[...]
[...]
[...]

À l'attention de : [...]
Télécopieur : (xxx) xxx-xxxx

b) à la SCHL :

[...]
1100, boul. René-Lévesque Ouest
1er étage
Montréal (Québec) H3B 5J7
À l'attention de : [...]
Télécopieur : (xxx) xxx-xxxx

(2) Une communication ainsi donnée ou faite est réputée avoir été donnée ou faite, et avoir été reçue, le jour de sa remise si elle est remise en personne, ou le jour de son envoi par télécopieur ou tout autre moyen de communication électronique enregistrée ininterrompue, pourvu que ce jour, dans l'un ou l'autre cas, soit un Jour ouvrable et que la communication soit remise ou envoyée avant 16 h 30 ce jour-là. Si tel n'est pas le cas, la communication sera réputée avoir été donnée et faite, et avoir été reçue, le Jour ouvrable suivant. Une communication envoyée par courrier recommandé est réputée avoir été donnée et faite, et avoir été reçue, le cinquième Jour ouvrable suivant sa mise à la poste; toutefois, elle ne doit pas être postée au cours d'une interruption réelle ou appréhendée des services postaux. Une communication remise ou faite de toute autre manière est réputée avoir été remise ou faite, et avoir été reçue, uniquement au moment où elle est réellement reçue.

(3) Une Partie peut à l'occasion modifier son adresse qui figure au présent paragraphe 20.3 en donnant un avis à cet effet à l'autre Partie, tel qu'il est prévu au présent paragraphe 20.3.

20.4 Cession et successeurs. La présente Convention ne peut être cédée par une Partie à une autre Personne sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit de l'autre Partie, lequel consentement ne peut être déraisonnablement refusé. Au moment d'une cession autorisée, la Partie qui procède à cette cession demeure responsable envers l'autre Partie et demeure assujettie aux restrictions contenues dans la présente Convention et dans les Documents complémentaires. La présente Convention s'applique en faveur des Parties ainsi que de leurs successeurs et ayants droit autorisés respectifs, et les lie.

20.5 Collaboration générale et autres actes. Les Parties remettront tous les autres renseignements et rédigeront et concluront les autres actes et documents requis, à l'occasion et en tout temps, pour réaliser l'intention et l'objet de la présente Convention ou d'un Document complémentaire.

20.6 Intégralité de l'entente. La présente Convention, avec les Documents complémentaires, constitue l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties au sujet de l'objet de la présente Convention, et remplace tous les engagements et ententes antérieurs intervenus, et toutes les négociations et discussions antérieures tenues, entre les Parties relativement à l'objet de la présente Convention que ceux-ci aient été verbaux ou écrits. À l'exception de ce qui est autrement prévu aux présentes, la présente Convention ne peut être modifiée que par un document écrit signé par la SCHL et le Fournisseur.

20.7 Modifications. Tout canevas fourni par la SCHL aux fins d'exécution des Services pourra être modifié à l'entière discrétion de la SCHL et sans préavis au Fournisseur.

20.8 Renonciation. Une renonciation à un défaut, à une inexécution ou à une inobservation aux termes de la présente Convention ne prend effet que si elle est consignée par écrit et signée par la Partie qui doit être liée par la renonciation. Aucune renonciation ne découle d'un défaut d'agir de la part d'une Partie ou du fait qu'une Partie tarde à agir relativement à un défaut, à une inexécution ou à une inobservation, non plus qu'il ne résulte du fait qu'une chose a été ou n'a pas été accomplie par l'autre Partie.

20.9 Divisibilité. Si un engagement, une obligation ou une modalité de la présente Convention ou leur application à une Personne ou à un cas particulier est, dans une certaine mesure, invalide ou inexécutoire, le restant de la présente Convention ou l'application de cet engagement, de cette obligation, de cette modalité à une Personne ou à un cas différent de ceux pour lesquels il est jugé invalide ou inexécutoire ne sera pas visé et chaque engagement, obligation ou modalité de la présente Convention sera valide et exécutoire séparément, dans la pleine mesure prévue par la loi.

20.10 Exemplaies. Des exemplaies, peu importe leur nombre, de la présente Convention peuvent être signés, chacun étant réputé un original et, collectivement, tous les exemplaies sont réputés constituer un seul et même acte. Les exemplaies peuvent être signés, qu'il s'agisse de la signature originale ou d'une signature fac-similaire, et les Parties accepteront toutes les signatures qui figurent sur un exemplaire envoyé par télécopieur qui sont reçues comme les signatures originales des Parties; toutefois, dans ce cas, la Partie visée doit remettre sans délai aux autres Parties un original de l'exemplaire signé de la présente Convention qui a été envoyé par télécopieur.

20.11 Lois applicables. La présente Convention est régie et interprétée conformément aux lois de la province du Québec et aux lois du Canada qui s'appliquent dans cette province, et est traitée, à tous égards, comme un contrat conclu au Québec.

20.12 Relation. Aucune disposition de la présente Convention n'établit ni ne signifie qu'il existe une relation de mandataire ou une coentreprise entre les Parties, non plus que la présente Convention est réputée constituer une société de personnes entre les Parties. Ni le Fournisseur ni la SCHL n'a le pouvoir ou l'autorité de lier directement ou indirectement l'autre Partie sauf tel qu'expressément prévu dans la présente Convention ou dans tout autre document pouvant être signé par les Parties aux termes des présentes.

Les parties conviennent que le Fournisseur agit, en ce qui a trait à toutes les personnes à son emploi, comme un entrepreneur indépendant. En aucun cas, le Fournisseur ne doit être réputé agir à titre d'agent, préposé, mandataire ou employé de la SCHL. Aucune disposition du présent contrat ne doit être interprétée comme faisant de la SCHL l'associé, le fiduciaire, l'agent, le mandant, le représentant ou l'employeur du Fournisseur ou des employés du Fournisseur, ou ne

doit pas être interprétée comme créant entre la SCHL et le Fournisseur une relation autre que prestataire de services/client.

Les Parties conviennent de déposer toutes les déclarations de revenu aux niveaux fédéral, provincial et local, d'une manière qui tient compte du fait que les Parties ne font pas partie d'une société de personnes pour les besoins de l'impôt sur le revenu.

20.13 Avis juridique indépendant. Chacun du Fournisseur et de la SCHL reconnaît et déclare que, avant de signer la présente Convention, en a obtenu une copie, a eu tout le temps nécessaire pour prendre connaissance de ses termes et conditions, a lu et compris toutes les clauses s'y trouvant ou a eu l'occasion de demander toutes les explications nécessaires sur la nature et l'étendue des clauses de la présente Convention et a eu l'occasion de consulter un conseiller juridique ou tout autre aviseur et, lorsque nécessaire, l'a de fait consulté. De même chacun du Fournisseur et de la SCHL confirme que toute clause externe à laquelle renvoie le présent contrat, le cas échéant, a été expressément portée à sa connaissance et expliquée et s'en déclare satisfait.

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé cette Convention à la date figurant à la première page de cette Convention.

LE FOURNISSEUR**LA SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

Par : _____

Par : _____

Nom : _____

Nom : _____

Titre : _____

Titre : _____

Par : _____

Par : _____

Nom : _____

Nom : _____

Titre : _____

Titre : _____

Annexe 1.1

Définitions

Dans la présente Convention et les Annexes y afférentes, les termes clés ont le sens qui leur est donné ci-dessous:

- 1) « **Agence immobilière** » (« **Real Estate Agency** ») s'entend d'une personne détenant un permis d'agence immobilière au sens de la *Loi sur le courtage immobilier*, L.R.Q., c. C-73.2, et les règlements y afférent;
- 2) « **Annexe** » (« **Schedule** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 1.2(8);
- 3) « **Convention** » (« **Agreement** ») s'entend de la présente Convention, y compris les annexes y afférentes, comme elles peuvent être modifiées ou complétées à l'occasion; les termes « des présentes », « dans les présentes », « aux termes des présentes », « par les présentes » et les autres termes semblables renvoient à la présente Convention et non à un article ou à une partie donnée de la présente Convention;
- 4) « **Courtier** » (« **Broker** ») s'entend d'une personne détenant un permis de courtage immobilier au sens de la *Loi sur le courtage immobilier*, L.R.Q., c. C-73.2, et les règlements y afférent;
- 5) « **Date d'entrée en vigueur** » (« **Effective Date** ») s'entend de la date des présentes;
- 6) « **DDP** » (« **RFP** ») a le sens qui lui est donné au préambule des présentes;
- 7) « **Délégué** » (« **Delegate** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 11.1;
- 8) « **Différend** » (« **Dispute** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 18.1;
- 9) « **Document complémentaire** » (« **Complementary Document** ») s'entend de la DDP, la proposition de l'Agence immobilière ou de toute autre convention qui a été conclue et signée par les Parties ou l'une ou l'autre de leurs Filiales respectives ayant trait aux Services. En cas d'incompatibilité entre la DDP et la Convention, la DDP aura préséance;
- 10) « **Droit applicable** » (« **Applicable Law** ») s'entend de ce qui suit à l'égard de toute Personne ou opération, de tout bien ou événement, ou encore de toute autre question :
(i) une loi, une règle, un règlement, une ordonnance, un jugement, un décret, un traité ou toute autre exigence ayant force de loi (collectivement, le « droit ») relatif ou applicable à cette Personne, à ce bien, à cette opération, à cet événement ou à cette autre question;
(ii) les règles, les règlements ou les règlements administratifs d'une association d'industries ou d'un organisme d'autoréglementation ayant compétence à l'égard de cette Personne, et
(iii) toute interprétation du droit (ou d'une partie du droit) par une Personne ayant compétence à l'égard d'une Personne, d'un bien, d'une opération, d'un événement ou de toute autre question, ou chargée de l'administration ou de l'interprétation du droit, de même que les lignes directrices, normes, politiques et procédures applicables adoptées par une autorité ou un organisme de réglementation ou conformément à un pouvoir ou à une exigence prévu par la loi. À l'égard de chaque Service, le Droit applicable comprend également toutes les lois provinciales ou territoriales applicables ayant trait à la conception, à l'émission, à la commercialisation, à l'octroi, à la vente, à l'administration ou à la fourniture de ce Service;
- 11) « **Durée** » (« **Term** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 3.2
- 12) « **Durée initiale** » (« **Initial Term** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 3.1;
- 13) « **Filiale** » (« **Subsidiary** ») s'entend, à l'égard d'une Personne, d'une autre Personne qui, à l'occasion, directement ou indirectement, est contrôlée par celle-ci;

-
- 14) « **Force majeure** » (« **Force Majeure** ») a le sens qui lui est donné dans l'énumération des cas de forces majeures au paragraphe 17.5;
 - 15) « **Jour ouvrable** » (« **Business Day** ») s'entend de tout jour de l'année, entre 8h30 et 16h30 HE, sauf les samedis, les dimanches ou les jours où les bureaux de la SCHL ne sont généralement pas ouverts au Québec;
 - 16) « **Lieux de prestation des services** » (« **Service Delivery Sites** »)
 - 17) « **Lois environnementales** » (« **Environmental Laws** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 4.13(2);
 - 18) « **Nouveau service** » (« **New Service** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 4.7;
 - 19) « **Parties** » (« **Parties** ») s'entend de la SCHL et de l'Agence immobilière et de toute autre Personne qui peut devenir partie à la présente Convention, y compris leurs successeurs et ayants droit respectifs; le terme « **Partie** » s'entend de l'une d'entre elles;
 - 20) « **Personne** » (« **Person** ») s'entend d'une Personne physique ou morale, d'une société de personnes, d'une société à responsabilité limitée ou illimitée, d'une société en commandite, d'un fiduciaire, exécuteur, liquidateur ou administrateur de succession, ou s'entend d'une entité gouvernementale;
 - 21) « **Personne désignée** » (« **Designated Person** ») s'entend de la personne désignée par le tribunal afin de procéder à la vente sous contrôle de justice d'une Propriété;
 - 22) « **Pertes** » (« **Losses** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.1;
 - 23) « **Plan de contingence** » (« **Contingency Plan** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.1;
 - 24) « **Propriété** » (« **Properties** ») s'entend des immeubles de six (6) unités et moins identifiées par le SP&PI afin d'être visé par la présente Convention;
 - 25) « **Réclamation** » (« **Claim** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 19.2;
 - 26) « **Représentants** » (« **Representatives** ») s'entend, à l'égard d'une Partie, des Membres du même groupe qu'elle et de ses propres administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, conseillers professionnels et autres Représentants ainsi que de ceux des Membres du même groupe qu'elle;
 - 27) « **Service** » (« **Service** ») s'entend de l'un des services décrits dans la présente Convention ou dans toute Annexe, telle que cette Convention ou Annexe peuvent être modifiées ou complétées à l'occasion, conformément aux modalités des présentes;
 - 28) « **S.I.A.** » (« **MLS** ») a le sens qui lui est donné au paragraphe 6.5(2);
 - 29) « **SP&PI** » (« **PS&RE** ») s'entend du secteur des Services professionnels et Propriétés immobilières de la SCHL.

Annexe 4.7

Changement aux Services

[VIDE]

Annexe 6.3**Procédure de commercialisation d'une Propriété de la SCHL**

1. Prise en charge du mandat de commercialisation dès sa date d'envoi au Fournisseur.
2. Envoi d'un mandat de courtage par le Fournisseur à un Courtier situé dans la région où se trouve la Propriété.
3. Visite de la Propriété.
 - 3.1. Le Fournisseur ou son Courtier doit visiter la Propriété dans les délais suivants :

1 à 6 unités	Dans les cinq (5) jours suivant la date de prise de possession;
---------------------	--

4. Préparation d'un rapport d'opinion du prix de vente réalisable.
 - 4.1. Le Courtier doit préparer un rapport d'opinion du prix de vente réalisable comprenant les éléments mentionnés à l'Annexe I de la DDP. Le rapport d'opinion doit recommander des moyens spécifiques, incluant des travaux à effectuer, pour atteindre les objectifs spécifiés au mandat de la SCHL de même qu'être accompagné des documents requis.
 - 4.2. Le Fournisseur doit soumettre le rapport d'opinion du prix de vente réalisable à la SCHL par voie électronique, ou selon toute autre méthode convenue entre les Parties, et dans les délais suivants :

1 à 6 unités	Dans les huit (8) jours suivant la date de prise de possession;
---------------------	--

5. Préparation d'une fiche d'inscription au Système inter-agences (S.I.A.).
 - 5.1. Le Fournisseur doit préparer une fiche d'inscription au Système inter-agences (S.I.A.) de la chambre immobilière de la région où est située la Propriété au prix spécifié par la SCHL pour les fins d'une première inscription.
 - 5.2. La fiche d'inscription doit comprendre des photos de la propriété et divulguer tous les problèmes, vices ou défauts pouvant affecter la valeur de la propriété. Toute exception à cette exigence devra faire l'objet d'une approbation préalable de la SCHL.
 - 5.3. Le Courtier mandaté par le Fournisseur doit inscrire la Propriété au Système inter-agences (S.I.A.) de la Chambre immobilière de la région où est située la Propriété dans les délais suivants :

1 à 6 unités	Dans les huit (8) jours suivant la date d'envoi du prix de vente recherché et d'inscription par la SCHL.
---------------------	--

5.4. Le Fournisseur doit soumettre à la SCHL la fiche d'inscription dans les délais suivants :

1 à 6 unités	Dans les dix (10) jours suivant la date d'envoi du prix de vente recherché et d'inscription par la SCHL.
---------------------	--

5.5. Le Courtier doit également afficher la fiche descriptive de la Propriété sur son propre site internet en même temps que sur le SIA.

5.6. Le Fournisseur doit s'assurer qu'aucune négociation n'est effectuée à l'égard d'une Propriété dans les deux (2) jours suivant la période d'inscription initiale de la Propriété par le Courtier. Ce délai est sujet à changement sans préavis et à la seule discrétion de la SCHL.

5.7. Le Fournisseur transmettra des rapports d'activités de commercialisation à la SCHL à tous les deux (2) mois, ou plus fréquemment au besoin, selon le format prévu à l'Annexe J de la DDP.

Annexe 6.4

Procédure de commercialisation pour les ventes sous contrôle de justice

Le Fournisseur s'engage à collaborer avec toute Personne désignée par le tribunal en effectuant notamment les activités suivantes :

1. Préparation d'un rapport d'opinion du prix de vente réalisable selon les instructions de la Personne désignée par le tribunal;
2. Prise en charge du mandat de courtage transmis par la Personne désignée par le tribunal dès sa date d'envoi au Fournisseur;
3. Inscription de la Propriété au Système inter-agences (S.I.A.) de la chambre immobilière de la région où est située la Propriété selon les instructions de la Personne désignée par le tribunal;
4. Envoi pour approbation à la Personne désignée par le tribunal des promesses d'achat et contre-propositions répondant aux instructions et clauses indiquées par cette Personne désignée;
5. Envoi les renseignements nécessaires à la Personne désignée par le tribunal aux fins de vérification des documents préparés par le notaire pour la vente d'une Propriété;
6. Préparation et transmission des rapports d'activités de commercialisation à tous les deux (2) mois, ou plus fréquemment au besoin, selon les instructions de la Personne désignée par le tribunal.

Annexe 6.7

Activités de courtage pour fins de livraison d'une Propriété

1. Le Fournisseur doit donner des instructions au notaire pour la préparation de l'acte de vente et les documents y afférent.
2. Le Fournisseur acheminera au notaire les instructions de vente selon le format prévu à l'Annexe L de la DDP, pour les dossiers de prise en paiement. Ces instructions doivent être acheminées dans un délai d'au plus trois (3) jours suivant la réception des documents confirmant que les conditions de vente sont levées.
3. Le Fournisseur acheminera également à la SCHL d'une copie de la lettre d'instructions que le Fournisseur a fait parvenir au notaire.

Annexe 12

Plan de contingence

Le Fournisseur fournira son Plan de contingence à la SCHL, lequel sera intégré à la présente Annexe 12.

7 SECTION 7

ANNEXES À LA DEMANDE DE PROPOSITIONS

7.1 ANNEXE A : Documents à compléter ou à fournir pour certaines exigences obligatoires relatives à la proposition

La liste complète des exigences obligatoires se trouve à l'Annexe E, sous-section 7.5

Le non respect de l'une ou l'autre des exigences énumérées ci-dessous pourrait entraîner le rejet de la proposition.

Nom du Proposant :	_____
Nom du représentant du Proposant :	_____
Numéro de téléphone :	bur. : _____ cell. : _____
Adresse courriel :	_____
Personne ressource en cas d'absence du représentant du Proposant :	_____
Numéro de téléphone :	bur. : _____ cell. : _____
Adresse courriel :	_____

1. Inscrire le numéro d'entreprise-approvisionnement (NEA) de la base des Fournisseurs d'Accès entreprise Canada du Proposant - référence : sous-section 1.4 de la demande de propositions.

Numéro d'entreprise-approvisionnement (NEA) : _____

2. Compléter et signer l'attestation de soumission, qui se trouve à l'Annexe F, sous-section 7.6 – référence : sous-section 2.2 de la demande de propositions.
3. Inclure une déclaration par laquelle le Proposant confirme que les dispositions qui se trouvent dans la proposition, y compris le devis estimatif, demeurent valides et obligatoires pour le Proposant pendant les *quatre-vingt-dix (90)* jours suivant la date de clôture – référence : sous-section 2.7 de la demande de propositions.
4. Joindre à l'Annexe A une garantie équivalente à CINQUANTE MILLE DOLLARS CANADIENS (50 000 \$) – référence : sous-section 2.19 de la demande de propositions.
5. Avoir obligatoirement un minimum d'un point de service en courtage immobilier dans chacune des dix (10) régions – référence : sous-section 4.3 de la demande de propositions.

Cette partie doit être complétée à l'Annexe B, sous-section 7.2.3. Le Proposant devra également compléter, à l'Annexe B, le nombre d'années d'existence par point de services.

6. Avoir un site internet, autre que l'outil de recherches préconisé par les chambres immobilières, identifiant la liste des propriétés assujetties au contrat, par région, avec photos et incluant un lien référant à la fiche descriptive de chaque propriété – référence : sous-section 4.3 de la demande de propositions.

Veillez inscrire ci-dessous l'adresse du site internet pour la diffusion de la liste des propriétés en reprise à vendre :

7. Compter parmi son personnel un (1) dirigeant d'agence immobilière au sens de la *Loi sur le courtage immobilier* et possédant un minimum de cinq (5) années d'expérience en courtage immobilier. Le Proposant devra joindre à sa proposition le curriculum vitae du dirigeant d'agence immobilière – référence : sous-section 4.3 de la demande de propositions.

Nom du dirigeant d'agence immobilière : _____

Nombre d'années d'expérience en courtage immobilier : _____

8. Avoir au moins un (1) responsable du contrat de services de courtage immobilier ayant un minimum de cinq (5) années d'expérience dans le domaine des transactions immobilières. Le Proposant devra joindre à sa proposition le curriculum vitae de ce responsable – référence : sous-section 4.3 de la demande de propositions.

Nom du responsable du contrat : _____

Nombre d'années d'expérience dans le domaine des transactions immobilières : _____

9. Fournir le numéro de permis (titulaire) de l'OACIQ en tant qu'agence immobilière - référence sous-section 4.3 de la demande de propositions.

Numéro de permis (titulaire) de l'OACIQ : _____

10. Être membre des douze (12) chambres immobilières, à moins de démontrer que la pratique régionale diffère, sous réserve de l'approbation préalable de la SCHL – référence : sous-section 4.3 de la demande de propositions.

Le Proposant est-il membre des douze (12) chambres immobilières des régions visées ?

Oui	Non

Le Proposant doit annexer les preuves indiquant qu'il est membre de chacune des douze (12) Chambres immobilières (ex: lettre de la chambre immobilière confirmant qu'il est membre).

11. Inclure une déclaration par laquelle le Proposant donne la permission à la SCHL de procéder, au besoin, à une vérification de sa solvabilité et à une évaluation de sa capacité financière – référence : sous-section 4.6.1, 4.6.2 et 5.5 de la demande de propositions.
12. Inclure une déclaration par laquelle le Proposant confirme que son organisation est en mesure de fournir tous les services dans les deux langues officielles - référence : sous-section 4.8 de la demande de propositions.
13. Inclure une déclaration par laquelle le Proposant reconnaît avoir lu les modalités stipulées dans le contrat type constituant la sous-section 6.3 et déclare accepter ces modalités, à moins d'indication contraire dans sa proposition (notamment dans une déclaration jointe au contrat type à l'égard des conflits d'intérêts potentiels), s'il est appelé à signer un contrat avec la SCHL - référence : sous-section 6.1 du contrat type.

Signature du Proposant : _____ Date : _____

Nom en lettres moulées : _____

7.2 ANNEXE B : Compétences du Proposant et réponse à l'énoncé des services

Nom du Proposant : _____

La SCHL se réserve le droit de vérifier la véracité et l'exactitude de l'information déclarée dans les tableaux suivants. Sur demande, le Proposant doit être en mesure de fournir toute l'information pertinente à une vérification judicieuse permettant au(x) représentant(s) de la SCHL de valider toutes les données transmises par le Proposant. Une fausse déclaration que ce soit d'un élément ou d'un ensemble d'éléments de la part du Proposant entraînera le rejet de sa proposition

7.2.1 Compétences du Proposant – référence : sous-section 4.4 de la demande de propositions

Veillez joindre à l'Annexe B les documents suivants:

- Un document présentant l'entreprise, ses clients et ses principales réalisations.
- Les curriculum vitae du dirigeant d'agence immobilière, du responsable du contrat de services de courtage immobilier et de toute personne occupant un poste identifié à l'organigramme fourni et ce, en prenant soin d'obtenir le consentement de ces personnes à cet égard.

7.2.2 Réponse à l'énoncé des services – référence : sous-section 4.4 et 4.5 de la demande de propositions

Afin de qualifier le Proposant, la SCHL veut s'assurer que ce dernier a bien cerné ses besoins et qu'il est en mesure de les intégrer dans le cadre d'une entente contractuelle.

De plus, la SCHL valorise et encourage les idées novatrices formulées par des proposants. Il pourra s'agir notamment d'occasions favorisant une prise de décisions efficace ou une performance organisationnelle accrue, ou encore d'une façon ingénieuse d'offrir une valeur ajoutée dont peuvent bénéficier nos clients communs.

À cet effet, le Proposant doit fournir en annexe un prospectus qui comprend les éléments décrit ci-dessous :

- Présenter un organigramme de l'organisation des ressources et des activités afin de rencontrer les exigences et obligations contractuelles envers la SCHL;
- Décrire les ressources présentées dans l'organigramme selon les sujets suivants: qualifications, principales fonctions et principales responsabilités
- Décrire les liens organisationnels et opérationnels entre les ressources internes, externes et la SCHL;
- Décrire l'approche utilisée afin d'assurer à la SCHL et à sa clientèle un service efficace et de qualité.
- Décrire sa démarche de contrôle de la qualité de ses services, notamment :
 - Le détail des méthodes employées pour assurer la qualité du travail et ainsi favoriser l'obtention de meilleurs résultats et d'un plus grand rendement pour la SCHL;
 - Les mécanismes de réaction en cas d'erreurs, d'omissions ou de retards;
 - Les mécanismes permettant de mieux détecter les fausses déclarations et, éventuellement, d'éviter les fraudes;
 - Les mécanismes de suivi pour les différents rapports.

7.2.3 Nombre de points de services en courtage immobilier par région, adresses et années d'existence de chacun d'eux – référence : sous-section 4.3 alinéa 1 et 4.4 de la demande de propositions

Attention : certaines régions identifiées par les chambres immobilières ont été regroupées aux fins d'évaluation des propositions.

Régions	Adresses du ou des points de services de courtage immobilier	Années d'existence par point de services *
Outaouais		
Abitibi-Témiscamingue		
Laval Laurentides		
Mauricie Lanaudière		
Montréal		
Montérégie Centre-du-Québec Estrie		
Capitale-Nationale Chaudière-Appalaches		
Saguenay-Lac-St-Jean Nord-du-Québec		
Gaspésie- Îles-de-la-Madeleine Bas Saint-Laurent		
Côte-Nord		

* : Nombre d'années d'existence de chacun des points de services, arrondi à la mi-année près.

Note 1 : Au moins un point de services en courtage immobilier doit obligatoirement être identifié par région.

Note 2 : Ajoutez au besoin des lignes au tableau ou encore fournissez une feuille complétant le présent tableau afin que l'information soit conforme, compréhensible et facilement repérable.

7.2.4 Nombre total de propriétés de 1 à 6 unités vendues par le Proposant, par région, au cours des années 2013, 2014, et du 1^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015 - référence : sous-section 4. 4 de la demande de propositions

Attention : certaines régions identifiées par les chambres immobilières ont été regroupées aux fins d'évaluation des propositions.

Régions	Périodes	Nombre de ventes pures *	Nombre de ventes impures **
Outaouais	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Abitibi-Témiscamingue	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Laval Laurentides	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Mauricie Lanaudière	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Montréal	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Montérégie Centre-du-Québec Estrie	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Capitale-Nationale Chaudière-Appalaches	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Saguenay-Lac-St-Jean Nord-du-Québec	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Gaspésie - Îles-de-la-Madeleine Bas Saint-Laurent	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		
Côte-Nord	Année 2013		
	Année 2014		
	1 ^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015		

Les proposants devront compiler les statistiques de ventes en conformité avec les définitions suivantes:

* : **Ventes pures** : Nombre d'inscriptions détenues et vendues par un même point de services appartenant au Proposant.

** : **Ventes impures** : Ventes inter points de services, ventes inter courtiers ou bannières.

Important : Il est à noter qu'une propriété est considérée comme vendue lorsque les conditions de vente sont levées. Afin de s'harmoniser avec la pratique du marché et pour faciliter la consolidation des données, les statistiques de vente dans le cadre de la présente demande de propositions devront être compilées selon la date de vente inscrite au système inter agence (S.I.A.).

7.3 ANNEXE C : Rétributions pour les ventes

Référence : sous-section 4.7 de la demande de propositions

Nom du Proposant : _____

Dans l'enveloppe contenant les Annexes A et B, le Proposant doit inclure dans une enveloppe séparée et cachetée, ce formulaire dûment complété des rétributions pour les ventes.**Attention :** certaines régions identifiées par les chambres immobilières ont été regroupées aux fins d'évaluation des propositions.

Région	% du prix de vente
Outaouais	
Abitibi-Témiscamingue	
Laval Laurentides	
Mauricie Lanaudière	
Montréal	
Montréal Centre du Québec Estrie	
Capitale-Nationale Chaudières-Appalaches	
Saguenay, Lac St-Jean Nord-du-Québec	
Gaspésie - Îles de la Madeleine Bas St-Laurent	
Côte Nord	

Note 1 : Les montants indiqués au tableau ci-dessus ne doivent pas inclure la taxe sur les produits et services (« TPS ») ni la taxe de vente du Québec (« TVQ »).**Note 2 :** Un pourcentage de rétribution pour les ventes doit obligatoirement être identifié par région. Une case non complétée de la part du Proposant pourra entraîner le rejet de sa proposition.

7.4 ANNEXE D : Tableau d'évaluation

Référence : sous-section 3.3 de la demande de propositions

Aspects recherchés	Critères d'évaluation	A	B	C	D
		Pondération totale : 100	Points de 1 à 10	Note de passage	Note : A x B
Présence et visibilité du ou des points de services dans le marché des régions visées. Référence : sous-section 4.4h) de la DDP	Visibilité du ou des point(s) de services, pondéré selon la moyenne de l'inventaire mensuel des propriétés de 1 à 6 unités de la SCHL*, par région, pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015.	25			
	Nombre d'année(s) d'existence moyen des points de services, pondéré selon la moyenne de l'inventaire mensuel des propriétés de 1 à 6 unités de la SCHL*, par région, pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015.	25			
Capacité et performance de vente. Référence : sous-section 4.4i) de la DDP	Nombre total de ventes pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015, pondéré selon la moyenne de l'inventaire mensuel des propriétés de 1 à 6 unités de la SCHL*, par région, pour les années 2013, 2014 et les 4 premiers mois de 2015.	25			
Organisation des ressources et des activités pour rencontrer les exigences contractuelles. Référence : sous-section 4.4a) à f) de la DDP	Organigramme de l'organisation des ressources et des activités; Description des ressources présentées dans l'organigramme; Description des liens organisationnels et opérationnels entre les ressources internes, externes et la SCHL; Description de l'approche utilisée afin d'assurer à la SCHL et à sa clientèle un service efficace et de qualité.	12,5			
Description de la démarche de contrôle de la qualité des services Référence : sous-section 4.4g) de la DDP	Les détails des méthodes employées pour assurer la qualité du travail, les mécanismes de réaction en cas d'erreurs, d'omissions ou de retards, les mécanismes permettant de mieux détecter les fausses déclarations et éviter les fraudes ainsi que les mécanismes de suivi pour les différents rapports.	12,5			
Pointage total		100		600	
* Incluant les propriétés dont la SCHL est créancière.					
Deuxième étape du processus d'évaluation					
Pour être éligible à la deuxième étape du processus d'évaluation, la note du Proposant doit obligatoirement être égale ou supérieure à 60% (600 points). L'élément déterminant pour l'octroi du contrat sera alors le plus bas prix global. Une simulation de prix sera effectuée selon les propriétés de 1 à 6 unités vendues de la SCHL, incluant celles dont elle est créancière, pour l'année 2014 et les 4 premiers mois de 2015 (1 ^{er} janvier au 30 avril 2015).					

7.5 ANNEXE E : Liste de vérification de la conformité aux exigences obligatoires

Référence : sous-section 2.1 et 3.2 de la demande de propositions

√ (cocher)

	Numéro d'inscription (NEA) à la base des Fournisseurs d'Accès entreprise Canada	Sous-section 1.4	Annexe A, sous-section 7.1
	Attestation de soumission	Sous-section 2.2,	Annexe F, sous-section 7.6
	Directives de livraison et date de clôture du dépôt des propositions	Sous-section 2.3	
	Période de validité de la proposition	Sous-section 2.7	Annexe A, sous-section 7.1
	Exigences relatives à la présentation de la proposition	Sous-section 2.9	
	Garantie de soumission et de contrat	Sous-section 2.19	Annexe A, sous-section 7.1
	Exigences additionnelles relatives à la proposition	Sous-section 4.3	Annexe A, sous-section 7.1 Annexe B, sous-section 7.2.3
	Compétences du Proposant	Sous-section 4.4	Annexe B, sous-section 7.2
	Réponse à l'énoncé des services	Sous-section 4.5	Annexe B, sous-section 7.2
	Renseignements financiers	Sous-section 4.6.1 Sous-section 4.6.2 Sous-section 5.5	Annexe A, sous-section 7.1
	Rétribution pour les ventes	Sous-section 4.7	Annexe C, sous-section 7.3
	Langues officielles	Sous-section 4.8	Annexe A, sous-section 7.1
	Aperçu de la section 6 Contrat type	Sous-section 6.1	Annexe A, sous-section 7.1

7.6 ANNEXE F : Attestation de soumission**Obligatoire****Référence : sous-section 2.2 de la demande de propositions**

Par les présentes, _____
raison sociale de l'entreprise

- I. offre de fournir à la SCHL les services ou les produits décrits dans la présente proposition, au fur et à mesure des besoins et conformément à la demande de propositions;
- II. offre les conditions stipulées dans la présente proposition, y compris tout devis estimatif, pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours, conformément à la section 2 de la DDP;
- III. atteste que l'entreprise, au moment de la présentation de sa proposition, respecte toutes les lois fiscales administrées par tous les ministères des finances provinciaux, territoriaux et fédéral et, plus particulièrement, qu'elle a produit toutes les déclarations requises en vertu de toutes les lois fiscales provinciales et fédérales et acquitté toutes les taxes exigibles en vertu de ces lois ou pris et maintenu des mesures satisfaisantes en vue de les régler;
- IV. déclare et garantit qu'en soumettant sa proposition ou en exécutant le contrat, elle n'est engagée dans aucun conflit d'intérêts réel ou apparent;
- V. déclare et garantit qu'en soumettant la présente proposition, elle n'a bénéficié d'aucun avantage injuste, qu'il soit réel ou apparent, en obtenant des renseignements relatifs à la DDP qui n'ont pas été mis à la disposition des autres Proposants;
- VI. atteste que la présente proposition a été préparée de façon indépendante et sans collusion;
- VII. atteste qu'aucune gratification ni aucun cadeau en espèces visant à obtenir un marché ou un traitement favorable en vertu de ce dernier n'a été offert à l'un ou l'autre des employés ou membres du Conseil d'administration de la SCHL ou à toute personne nommée par le gouverneur en conseil;
- VIII. autorise la SCHL à mener toute enquête qu'elle juge appropriée pour vérifier le contenu de la proposition;
- IX. atteste, à moins de l'indiquer explicitement dans la proposition, que tous les renseignements relatifs aux prix sont fondés sur une prestation de services qui, à tout le moins, respecte entièrement toutes les normes de service existantes telles qu'elles sont indiquées dans l'énoncé des services;
- X. convient de se conformer à toutes les dispositions OBLIGATOIRES du contrat inclus dans la section 6 de la DDP, telles que stipulées;
- XI. s'il s'agit d'une entreprise individuelle ou d'une société de personnes, donne à la SCHL la permission d'entreprendre des vérifications de la solvabilité des particuliers énumérés ci-dessous (nom, signature, adresse du domicile de chacun);
- XII. accepte, advenant l'acceptation de la présente proposition, d'entamer les négociations visant l'établissement d'un contrat conformément à la DDP et, après la conclusion du contrat avec la SCHL, s'engage à fournir la gamme complète des services prévus dans le contrat;
- XIII. convient que toutes les réponses et le matériel connexe deviennent la propriété exclusive de la SCHL, que la SCHL ne les rendra pas et qu'elle ne remboursera pas au Proposant les frais liés au travail, aux déplacements ou aux documents requis pour la préparation de la réponse à la présente DDP;
- XIV. accepte, si la SCHL le demande, de se soumettre et de soumettre toute personne relevant de sa responsabilité et devant exécuter le travail décrit dans la présente DDP à une vérification de la fiabilité.

Signé ce _____^e jour du mois de _____ 2015 à _____, Canada.

Les sociétés ne sont pas tenues d'apposer leur sceau social. Il faut la signature d'un témoin pour la signature de chaque propriétaire ou signataire autorisé.

Société/particulier

Signature du signataire autorisé

Nom et titre du signataire autorisé

Déclaration : J'ai le pouvoir d'engager l'entreprise.

7.7 ANNEXE G : Statistiques**Note : ces données sont fournies à titre indicatif seulement**

Les statistiques donnent au Proposant de l'information sur l'historique de l'inventaire, des ventes et du prix de vente moyen du portefeuille des propriétés de la SCHL (incluant celles dont elle est créancière) de 1 à 6 unités situées sur l'ensemble du territoire de la province de Québec.

Inventaire mensuel moyen par région			
Régions	Année 2013	Année 2014	1^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015
Outaouais	14	16	23
Abitibi-Témiscamingue	1	1	2
Laval Laurentides	55	62	54
Mauricie Lanaudière	39	49	51
Montréal	8	11	8
Montérégie Centre-du-Québec Estrie	80	67	77
Capitale-Nationale Chaudière-Appalaches	15	20	22
Saguenay-Lac-St-Jean Nord-du-Québec	7	17	20
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine Bas Saint-Laurent	8	9	7
Côte-Nord	1	2	5

Nombre de ventes par région			
Régions	Année 2013	Année 2014	1^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015
Outaouais	16	28	13
Abitibi-Témiscamingue	1	0	0
Laval Laurentides	48	104	36
Mauricie Lanaudière	54	85	31
Montréal	10	16	7
Montérégie Centre-du-Québec Estrie	115	100	41
Capitale-Nationale Chaudière-Appalaches	13	27	10
Saguenay-Lac-St-Jean Nord-du-Québec	8	9	11
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine Bas Saint-Laurent	9	16	2
Côte-Nord	1	2	1

Prix de vente moyen par région			
Régions	Année 2013	Année 2014	1^{er} janvier 2015 au 30 avril 2015
Outaouais	131 088 \$	118 934 \$	126 269 \$
Abitibi-Témiscamingue	60 000 \$	Aucune vente	Aucune vente
Laval Laurentides	130 938 \$	114 277 \$	93 078 \$
Mauricie Lanaudière	97 843 \$	103 541 \$	85 235 \$
Montréal	165 240 \$	127 875\$	162 250 \$
Montérégie Centre-du-Québec Estrie	117 637 \$	116 887 \$	95 412 \$
Capitale-Nationale Chaudière-Appalaches	83 654 \$	100 269 \$	77 500 \$
Saguenay-Lac-St-Jean Nord-du-Québec	63 750 \$	88 444 \$	51 223 \$
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine Bas Saint-Laurent	57 444 \$	39 444 \$	49 500 \$
Côte-Nord	44 000 \$	24 000 \$	9 000 \$

7.8 ANNEXE H : Inventaire du portefeuille des propriétés de la SCHL au 30 avril 2015 (incluant celles dont elle est créancière)

Note : ces données sont fournies à titre indicatif seulement

Adresse	Municipalité	# unités
Outaouais		
978 CHEMIN TOPAZE	PONTIAC	1
30 RUE GUAY	RIPON	1
11 RUE ST-ANDRE	LAC-DES-PLAGES	1
48 CH DE LA COLLINE	VAL-DES-MONTS	1
1571 CH DE MONTREAL OUEST	GATINEAU	1
897-899 TRANSCANADIENNE	GRAND-REMOUS	3
265A-265B RUE MONCION	MANIWAKI	1
228 DU VOILIER	GATINEAU	1
1065 ROUTE 321 NORD	SAINT-ANDRÉ-AVELLIN	1
361 RUE PAUL BERTHIAUME	GATINEAU	1
119 RUE DE MORENCY	GATINEAU	1
46 ROUTE 105	GRACEFIELD	1
454 105,	BOIS-FRANC	1
158 ALBERT	BUCKINGHAM	1
45 MTÉE DU LAC	LAC-SAINTE-MARIE	1
10 CH DE BLUE SEA N	BLUE SEA	1
539 RTE 309	VAL-DES-BOIS	1
681 MACLAREN EST	GATINEAU	1
99 MONTÉE CHARTRAND	LA PÊCHE	1
Abitibi-Témiscamingue		
224 DE L'ÉTANG	VAL-D'OR	1
3945 RANG SAWYER	ROUYN-NORANDA	1
92 AVENUE DES COLIBRIS	RIVIÈRE-HÉVA	1
Laval et Laurentides		
109-111 DESORMEAUX	LAVAL	1
221 BOUL SAINTE-ROSE EST	LAVAL	1
4688 PANNETON	LAVAL	1
939 DES CERISIERS	SAINT-EUSTACHE	1
6 RUE DES PINS	SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL	1
452 DU MOULIN	LABELLE	1
170 RENE	SAINTE-ANNE-DES-PLAINES	1
6 DOMAINE NAMUR	SAINT-HIPPOLYTE	1
14074-76 PHILIPPON	MIRABEL	2
4264-66 CH CHARLES LEONARD	MIRABEL	1
568 DE L'ÉGLISE	SAINT-COLOMBAN	1
7 RUE PRINCIPALE OUEST	L'ASCENSION	1
119 DUBEAU	AMHERST	1
59 45E AVENUE	SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC	1
156 RUE JOLY	SAINTE-ANNE-DES-PLAINES	1
121 VIVALDI	SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD	1
94A-98 LEGARE	SAINTE-AGATHE-DES-MONTS	4
147 DES TREMBLES	SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON	1

3747 CLOUTIER	VAL-DAVID	1
266 ET A GILBERT	LACHUTE	2
20 GEAI BLEU	SAINT-SAUVEUR	1
15 DU HAUT BOURGEOIS	SAINTE-MARGUERITE-DU-LAC-MASSON	1
2875 CHEMIN DES LACS	SAINT-FAUSTIN--LAC-CARRÉ	1
3130 ROUTE 327	HARRINGTON	1
1842 KIRKPATRICK	MORIN-HEIGHTS	1
401 DES ERABLES	BROWNSBURG-CHATHAM	1
960 DU LAC CONNELLY	SAINT-HIPPOLYTE	1
423 SAINT-JOSEPH	BROWNSBURG-CHATHAM	1
146 VICTOR NYMARK	SAINT-SAUVEUR	1
272 DE LA BAIE	POINTE-CALUMET	1
1297 RUE DORE	SAINTE-SOPHIE	1
184 49IÈME AVENUE	POINTE-CALUMET	1
119 RUE VIVALDI	SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD	1
227 MONTEE BOUCHER	GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE	1
9 VIEUX PUIITS	SAINT-SAUVEUR	1

Mauricie et Lanaudière		
110 DU DOMAINE -LEMAY	SAINT-ALEXIS-DES-MONTS	1
150 HÉBERT	SAINT-ALEXIS-DES-MONTS	1
451 180E RUE	SHAWINIGAN	1
328-330 ST-PAUL	TROIS-RIVIÈRES	2
740 ST-PIE	SAINT-ADELPHE	1
7204 DE HONFLEUR	TROIS-RIVIÈRES	1
359 RUE LACERTE	TROIS-RIVIÈRES	1
82 ALBATROS	SAINT-CÔME	1
1232 RODRIQUE	LA PLAINE	1
836 NOTRE-DAME	REPENTIGNY	1
54 RIVIERE BAYONNE NORD	STE-GENEVIÈVE-DE-BERTHIER	1
761 DES MOISSONS	SAINT-LIN-LAURENTIDES	1
1585 7E RUE	CHERTSEY	1
22 CLOUTIER	SAINT-LIN-LAURENTIDES	1
1970 RANG DOUBLE	SAINT-LIN-LAURENTIDES	1
7769 - 7771 PRINCIPALE	CHERTSEY	2
6130 ARCHAMBAULT	NOTRE-DAME-DE-LOURDES	1
1280 DE LA PAIX	SAINTE-JULIENNE	1
1590 MONTEE HAMILTON	SAINTE-JULIENNE	1
569 LOUIS-PHILIPPE	SAINT-LIN-LAURENTIDES	1
117-119 PRINCIPALE	SAINT-ESPRIT	1
991 RANG STE HENRIETTE	SAINT-LIN-LAURENTIDES	1
23 LANGLOIS	SAINT-DONAT	1
78 RUE SAINTE-ANNE	SAINT-JACQUES	1
2311 ENTRELACS	ENTRELACS	1
3184 DU RUISSEAU	SAINT-DAMIEN	1
1061 ROUTE DES LACS	SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	1
22 JOSE	LANORAIE	1
260 DES ÉPERVIERS	CHERTSEY	1
3311 ROUTE 125	SAINTE-JULIENNE	1
747 RUE GOULET	SAINT-LIN-LAURENTIDES	1
180 ALEXANDRE	SAINT-JEAN-DE-MATHA	1
149 RUE ST GEORGES	SAINT-GABRIEL	1
180 10E RANG	SAINT-CALIXTE	1
105 DU ROI-RENE	SAINT-CALIXTE	1

205 ADAM	SAINT-CALIXTE	1
280-284 DE LEVIS	BERTHIERVILLE	1
160 29E DU LAC DES FRANCAIS	SAINTE-MARCELLINE-DE-KILDARE	1

Montréal		
200 BEACON HILL	BEACONSFIELD	1
15500 RUE SHERBROOKE APPT	MONTRÉAL	1
460 RUE ST JEAN	MONTRÉAL	1
6500 RUE LEGER	MONTRÉAL	1

Montérégie, Centre-du-Québec, Estrie		
1 BEAULIEU	SAINT-URBAIN-PREMIER	1
5700 CHAMBLY	LONGUEUIL	1
125 RUE MODELA	SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU	1
306 DES ORMES	PINCOURT	1
2010 CARDINAL LEGER	SOREL-TRACY	1
340 SURPRENANT	SAINTE-CATHERINE	1
2489 A BOURGOGNE	CHAMBLY	1
2119 LAROCQUE	ROXTON POND	1
139 BELLEVUE	HUDSON	1
862 LANOIE	UPTON	1
133 42E AVENUE	SAINTE-BARBE	1
231 RUE VANIER	SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU	1
1385 ELIE AUCLAIR	SAINT-POLYCARPE	1
28 DU VILLAGE-BOISE	SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU	1
1584 MAGENTA	BRIGHAM	1
3081 ROLAND THERRIEN	LONGUEUIL	1
176 33E	VENISE-EN-QUÉBEC	1
741 CARDINAL LEGER	PINCOURT	1
30 MORIN	SAINTE-LIBOIRE	1
10-10A RUE LEROUX	POINTE-DES-CASCADES	1
710-720 ST-PIERRE O.	SAINT-HYACINTHE	2
48 39E	SAINTE-BARBE	1
4866 JOSEPH PAYETTE	LONGUEUIL	1
223 ST MARTIN	NAPIERVILLE	1
398 2E RANG	SAINTE-HÉLÈNE-DE-BAGOT	1
146 ST GEORGES	RIGAUD	1
978 RUE DES SAMARRES	ROXTON POND	1
112 PRINCIPALE	YAMASKA	1
940 DECELLES	FARNHAM	1
84 BOUCHETTE	HUNTINGDON	1
2900 MANDEVILLE	SOREL-TRACY	1
1036 ROUTE 132	SAINTE-BARBE	1
5683 GAUDETTE	CONTRECOEUR	1
24 MC CURDY	LAC-BROME	1
257 RANDILL	CHÂTEAUGUAY	1
165 DE LA RIVIERE	BEDFORD	1
4228 A-B RUE MARIE-VICTORIN	SAINT-ROBERT	1
1009 NOTRE-DAME	SAINT-RÉMI	1
1534 LANGEVIN	LONGUEUIL	3
164 BÉGIN	SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU	1
74 DES TREMBLES	SOREL-TRACY	1
4-4A ST-MICHEL	SAINTE-ANNE-DE-SOREL	2
210 PARENT	LONGUEUIL	1

648 ST LOUIS	NOTRE-DAME-DE-LOURDES	1
35 119 AVENUE	DRUMMONDVILLE	1
900 RANG ST-PIERRE	SAINT-ZÉPHIRIN-DE-COURVAL	1
188 PLAMONDON	SAINT-FRANÇOIS-DU-LAC	1
22 DES TREMBLES	DRUMMONDVILLE	1
716 MARIE-VICTORIN	SAINT-PIERRE-LES-BECQUETS	1
1 KENNEDY	KINGSEY FALLS	1
360 POULIN	SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY	1
12 DE LA SOURCE	VALCOURT	1
322 RUE DU MOULIN	KINGSBURY	1
5938 ROUTE 112	ASCOT CORNER	1
138 ST-MICHEL ARCHANGE	SHERBROOKE	1
18 GARIÉPY	LA PATRIE	1
414 TRUDEAU	COOKSHIRE-EATON	1
10-12 ST-PHILIPPE	ASBESTOS	2
446 ROY	WEEDON	1
1116-1116A ROUTE 263	SAINTE-CÉCILE-DE-WHITTON	2
2645 DE L'ATLAS	SHERBROOKE	1
701 PRINCIPALE	SAINT-SÉBASTIEN	1
230 RUE ST-ROCH	ASBESTOS	1

Capitale Nationale, Chaudière-Appalaches

9007 MEXICO	QUÉBEC	1
68 CH. MAILLOUX	LA MALBAIE	1
332 RUEL	QUÉBEC	1
518 RUE NADEAU	SAINTE-MARIE	1
650-660 ROUTE DU PRÉSIDENT-KENNEDY	SCOTT	1
121 DU LAC	FRAMPTON	1
711 HORMIDAS	SAINT-CYPRIEN	2
183-185 ROBERGE	THETFORD MINES	1
390 ROUTE DE L'ÉGLISE	SAINT-GÉDÉON-DE-BEAUCE	1
124 RUE DU SEMINAIRE	SAINT-VICTOR	1
1596 8E RUE	SAINT-CÔME--LINIÈRE	1
42-42B ELGIN	SAINT-PAMPHILE	2
890 PRINCIPALE	TOURVILLE	1
246 ROUTE PRÉSIDENT-KENNEDY	SCOTT	1
25 SAINT-JACQUES	BEAULAC-GARTHBY	1
509 15IÈME RUE	SAINT-ZACHARIE	1
1280 126 E RUE	SAINT-GEORGES	1

Saguenay-Lac-St-Jean, Nord-du-Québec

1450 SAINT GENEVIEVE	SAGUENAY	1
209 PRINCIPALE	GIRARDVILLE	1
1405 DES CEDRES	CHICOUTIMI	1
1040 DES JONQUILLES	SAINT-FÉLICIEN	1
126 PRINCIPALE	SAINT-NAZAIRE	1
420 HOTEL DE VILLE	SAINT-HENRI-DE-TAILLON	1
955 TADOUSSAC	SAINT-FULGENCE	1
1468 ROUSSEL	CHICOUTIMI	1
2575 RTE SAINT EUSEBE	SAINT-FÉLICIEN	2
619 DES FONDATEURS	LAROUCHE	1
19 DE QUEN	SAINT-GÉDÉON	1
1380 ROUTE 381	FERLAND-ET-BOILLEAU	1

105 RANG 9	SAINT-AMBROISE	1
41 DES ÉPINETTES	LEBEL-SUR-QUÉVILLON	1
43 DES ÉPINETTES	LEBEL-SUR-QUÉVILLON	1
302 SIURALIKUUT	KUUJJUAQ	1

Gaspésie, Îles de la Madeleine, Bas Saint-Laurent		
194 RENARD EST	GASPE	1
625 AVE CURÉ ALLARD	MURDOCHVILLE	0
152 CHEMIN ST-ISIDORE	SAINTE-THÉRÈSE-DE-GASPÉ	1
132 ROUTE 132 OUEST	GROSSES-ROCHES	1
82 DU VIEUX-CHEMIN	TÉMISCOUATA-SUR-LE-LAC	1
15 RANG 8	SAINT-JEAN-DE-CHERBOURG	1

Côte Nord		
63 DES PLAQUEBIÈRES	SEPT-ÎLES	1
1665 2E RUE	HAVRE-SAINT-PIERRE	1
8 VAUDREUIL	PORT-CARTIER	1
552 PRINCIPALE	COLOMBIER	1

7.9 ANNEXE I : Rapport de l'opinion du prix de vente

Note : ce modèle est sujet à changement sans préavis

RAPPORT D'OPINION DU PRIX DE VENTE RÉALISABLE			
DONNÉES SUR LA PROPRIÉTÉ			
Numéro de dossier SCHL : _____			
Adresse: _____			
Désignation cadastrale : _____			
Occupée par : <input type="checkbox"/> Locataire(s) <input type="checkbox"/> vacant <input type="checkbox"/> autre			
Zonage			
Type : _____		L'utilisation actuelle est-elle conforme au zonage? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Commentaires si non-conforme :		_____	
DESCRIPTION DES LIEUX			
<input type="checkbox"/> Aqueduc	<input type="checkbox"/> Puits privé	<input type="checkbox"/> Puits commun - spécifiez:	_____
<input type="checkbox"/> Égout sanitaire	<input type="checkbox"/> Champs d'épuration	<input type="checkbox"/> Fosse septique	<input type="checkbox"/> Fossés ouverts
<input type="checkbox"/> Ruelle	<input type="checkbox"/> Égout pluvial	<input type="checkbox"/> rue privée	<input type="checkbox"/> Autre : _____
Superficie du terrain (pieds carrés ou mètres carrés) : _____			
Évaluation municipale :			
Terrain : _____		Bâtisse : _____ Total : _____	
Taxes annuelles : (municipales et scolaires) _____			
Risque d'inondation : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Commentaires : _____			
Existe-t-il un risque environnemental? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Commentaires : _____			
Aménagement paysager		Piscine	
<input type="checkbox"/> Excellent	<input type="checkbox"/> Passable	<input type="checkbox"/> Piscine creusée	
<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Faible	<input type="checkbox"/> Piscine hors terre	
<input type="checkbox"/> Moyen		<input type="checkbox"/> Aucune	
Commentaires : _____			
DESCRIPTION SOMMAIRE DES AMÉLIORATIONS - EXTÉRIEUR			
Année de construction : _____		Âge apparent : _____	
Superficie de la propriété (pieds carrés ou mètres carrés)		Sous-sol	Fondations
Sous-sol : _____	<input type="checkbox"/> 6 pieds et plus	<input type="checkbox"/> Béton	<input type="checkbox"/> Individuelle
R.-D.-C. : _____	<input type="checkbox"/> Vide sanitaire	<input type="checkbox"/> Bloc de béton	<input type="checkbox"/> Jumelée
2 ^e étage : _____	<input type="checkbox"/> Aucun	<input type="checkbox"/> Pilotis	<input type="checkbox"/> En rangée
3 ^e étage : _____		<input type="checkbox"/> dalle au sol	<input type="checkbox"/> Appartement / Condo
Total : _____			<input type="checkbox"/> Maison de ville / Condo

DESCRIPTION SOMMAIRE DES AMÉLIORATIONS - EXTÉRIEUR (Suite)

<u>Conception</u>		<u>Construction</u>		<u>Fenêtres</u>		<u>Finition extérieure</u>	
<input type="checkbox"/> Plain-pied	<input type="checkbox"/> Maison mobile	<input type="checkbox"/> Bois - claire-voie	<input type="checkbox"/> Couissante - vinyle	<input type="checkbox"/> Brique	<input type="checkbox"/> Bois (clin ou autre)		
<input type="checkbox"/> Paliers multiples	<input type="checkbox"/> Duplex	<input type="checkbox"/> Bois - madriers	<input type="checkbox"/> À battant	<input type="checkbox"/> Pierre sur structure de bois	<input type="checkbox"/> Clin d'aluminium		
<input type="checkbox"/> 1½ étages	<input type="checkbox"/> Triplex	<input type="checkbox"/> Bois - pièce sur pièce	<input type="checkbox"/> Avec manivelle	<input type="checkbox"/> Pierre pleine	<input type="checkbox"/> Clin de vinyle		
<input type="checkbox"/> 2 étages	<input type="checkbox"/> Quadruplex	<input type="checkbox"/> Brique	<input type="checkbox"/> Guillotine	<input type="checkbox"/> Acrylique (Ispro)	<input type="checkbox"/> Agrégat		
<input type="checkbox"/> 3 étages	<input type="checkbox"/> Bigénération	<input type="checkbox"/> Pierre	<input type="checkbox"/> autre	<input type="checkbox"/> Stuc	<input type="checkbox"/> Canexel		
		<input type="checkbox"/> Béton					

<u>Couverture</u>		<u>Matériaux / Fenêtres</u>		<u>Garage</u>		<u>État extérieur</u>	
<input type="checkbox"/> Bardeau d'asphalte	<input type="checkbox"/> Tôle émaillée	<input type="checkbox"/> PVC		<input type="checkbox"/> Aucun	<input type="checkbox"/> Attaché	<input type="checkbox"/> Bon	
<input type="checkbox"/> Bardeau de bois	<input type="checkbox"/> Élastomère	<input type="checkbox"/> Aluminium		<input type="checkbox"/> 1 voiture	<input type="checkbox"/> Détaché	<input type="checkbox"/> Moyen	
<input type="checkbox"/> Goudron / gravier	<input type="checkbox"/> Autre _____	<input type="checkbox"/> Vinyle		<input type="checkbox"/> 2 voitures	<input type="checkbox"/> Intégré	<input type="checkbox"/> Passable	
Âge approximatif : _____		<input type="checkbox"/> Bois				<input type="checkbox"/> Faible	

DESCRIPTION SOMMAIRE DES AMÉLIORATIONS - INTÉRIEUR

<u>Isolation</u>		<u>Électricité</u>		<u>Plomberie</u>		<u>Système de chauffage</u>	
<input type="checkbox"/> Plafonds	<input type="checkbox"/> Disjoncteurs	<input type="checkbox"/> Cuivre	<input type="checkbox"/> Plinthes électriques	<input type="checkbox"/> Eau chaude			
<input type="checkbox"/> Murs	<input type="checkbox"/> Fusibles	<input type="checkbox"/> ABS	<input type="checkbox"/> Radiant	<input type="checkbox"/> Air chaud pulsé			
<input type="checkbox"/> Sous-sol	<u>Capacité ampérage</u>	<input type="checkbox"/> Galvanisé	<input type="checkbox"/> Thermopompe	<input type="checkbox"/> Fournaise au bois			
<input type="checkbox"/> Vide sanitaire	_____ ampères	<input type="checkbox"/> PEX / Plastique	<input type="checkbox"/> Autre : _____				
<input type="checkbox"/> Non disponible		<input type="checkbox"/> Autre _____	Combustible : _____				

<u>Caractéristiques supplémentaires :</u>			<u>Armoires de cuisines</u>		<u>État intérieur général</u>	
<input type="checkbox"/> Foyer	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Aspirateur central	<input type="checkbox"/> Mélamine	<input type="checkbox"/> Bon		
<input type="checkbox"/> Poêle à bois	<input type="checkbox"/> Spa	<input type="checkbox"/> Système d'alarme	<input type="checkbox"/> Bois dur	<input type="checkbox"/> Moyen		
<input type="checkbox"/> Climatisation	<input type="checkbox"/> Solarium	<input type="checkbox"/> Autre : _____	<input type="checkbox"/> Bois mou	<input type="checkbox"/> Passable		
			<input type="checkbox"/> Thermoplastique	<input type="checkbox"/> Faible		
			<input type="checkbox"/> Autre : _____			

Dépendances :

Extra (s) :

TYPOLOGIE (unifamiliale seulement)

Étage	Salon	Cuisine	Salle à manger	Nombre de chambres	Salle de bain	Salle d'eau	Salle familiale	Atelier	Autre spécifiez
Sous Sol									
Rez-de-chaussée									
2 ^e étage									
3 ^e étage									

TYPOLOGIE (2 à 6 unités)

Num. app.						
Typologie						
Étage						
Loyer au bail						
Valeur locative recommandée						

ÉTAT GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ**DESCRIPTION DU VOISINAGE ET CONFORMITÉ DU SUJET AVEC LE SECTEUR****ÉLÉMENTS POUVANT FAVORISER OU NUIRE À LA VENTE****OPINION**

Considérant les tendances, les conditions actuelles du marché et les renseignements contenus à la présente, mon opinion est la suivante :

Le prix de vente le plus probable (délai normal du marché) : _____

Le prix de vente le plus probable (0 à 90 jours) : _____

Le prix d'inscription suggéré est de : _____

COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS SUR LA MISE EN MARCHÉ

COMPARABLES VENDUES					
Vente #1		Vente #2		Vente #3	
Adresse:		Adresse:		Adresse:	
Année:	# SIA:	Année:	# SIA:	Année:	# SIA:
Quartier		Quartier		Quartier	
Immédiat		Immédiat		Immédiat	
Éloigné		Éloigné		Éloigné	
Prix demandé		Prix demandé		Prix demandé	
Prix de vente		Prix de vente		Prix de vente	
Évaluation		Évaluation		Évaluation	
Terrain		Terrain		Terrain	
Bâtiment		Bâtiment		Bâtiment	
Total		Total		Total	
Type de propriété:		Type de propriété:		Type de propriété:	
Description		Description		Description	
Nbre pièces		Nbre pièces		Nbre pièces	
Nbre chambres		Nbre chambres		Nbre chambres	
Nbre sdb		Nbre sdb		Nbre sdb	
Sous-sol		Sous-sol		Sous-sol	
Abri d'auto		Abri d'auto		Abri d'auto	
Garage		Garage		Garage	
Nbre logements		Nbre logements		Nbre logements	
Commerce		Commerce		Commerce	
Terrain		Terrain		Terrain	
Dimensions		Dimensions		Dimensions	
Superficie		Superficie		Superficie	
Bâtiment		Bâtiment		Bâtiment	
Dimensions		Dimensions		Dimensions	
Superficie		Superficie		Superficie	
Commentaires :					
ENVOI					
<p>Joindre par voie électronique ou selon toute autre méthode convenue entre les Parties les documents suivants ainsi que le présent rapport :</p> <p>Les trois fiches descriptives comparables</p> <p>Les fiches d'inscription des propriétés à vendre dans le secteur environnant</p> <p>Joindre des photographies intérieures et extérieures du bâtiment principal, ainsi que des annexes, bâtiments secondaires, du terrain et de l'environnement de la propriété.</p>					
AUTRES INFORMATIONS					
<p>Nom du courtier : _____</p> <p>Date de visite du courtier : _____</p> <p>Date du rapport : _____</p>					

7.10 ANNEXE J : Rapport d'activités de commercialisation**Note : ce modèle est sujet à changement sans préavis**

RAPPORT D'ACTIVITÉS DE COMMERCIALISATION PAR PROPRIÉTÉ					
Adresse de la propriété:					
# SCHL			# courtier		
Agent SCHL			date:		
Propriété					
Type de propriété					
Nombre d'unités loués				Nbre de clients potentiels	
Prix initial d'inscription		\$		Prix actuel d'inscription	
Nbre de visites				Nbre d'appels	
Commentaires des clients: _____ _____					
Nbre d'offres à ce jour					
Prix variant		de		\$ à	
Date de la visite libre					
Autres initiatives:					
Commentaires de l'agent: _____					
Publicité: _____ _____		Nom de l'imprimé: _____ _____		Date de parution: _____ _____	
Type de marché:					
Économie de la région:					
Travaux de mise en marché souhaitables:					
Nouveaux éléments depuis le dernier rapport pouvant affecter la vente de la propriété:					
Stratégie de mise en marché:					
Ventes comparables; joindre les fiches d'inscription					
Adresse	# SIA	prix / vente	date	eval.mun .	#jours/ve nte
Nouvelles inscriptions comparables; joindre les fiches d'inscription					
Adresse	# SIA	prix / vente	date	éval.mun .	#jours/ve nte
Veuillez indiquer d'un (*) les propriétés qui sont des reprises hypothécaires					
PRIX DE VENTE RÉVISÉ				\$	
PRIX D'INSCRIPTION SUGGÉRÉ				\$	
Nom:			Date:		

7.11 ANNEXE K : Annexes du vendeur**Annexe du vendeur – Moins de 5 unités (Sujet à changement)**

Adresse : _____ PA _____

La présente annexe est relative aux clauses suivantes de la promesse d'achat, soit : **4.3 - 7.3 - 9.1 - 10.1** (vente sous contrôle de justice) - **10.1 paragraphes 2, 4 et 5** (prise en paiement) - **10.2 - 10.3 - 10.5b - 10.6 - 10.7 - 11.2 - 11.4 - 11.5 - 11.7 - 11.8 et 14.1**. En cas de conflit, les dispositions contenues à la présente annexe auront priorité sur les dispositions de la promesse d'achat et leurs amendements.

ACOMPTE. Clause 4.3 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: L'acompte devra être fait par traite bancaire ou chèque visé dès la réalisation des conditions de la vente et remis à l'officier désigné (Vente sous contrôle de justice) / l'agence (Prise en paiement) en fidéicommis.

HONORAIRES ET FRAIS DE L'ACHETEUR – Clause 7.3 de la promesse d'achat s'ajoute: Les honoraires et déboursés inhérents au transfert du titre de propriété, à l'ouverture d'un compte en fidéicommis, à la vérification et les paiements des taxes municipales, scolaires et autres, ainsi que les frais de déplacement d'un notaire pour la signature de l'acte de vente chez le vendeur sont à la charge de l'acheteur.

DOCUMENTS DU VENDEUR – Clause 9.1 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : En aucun cas, le vendeur n'a l'obligation de fournir copie du ou des: titres d'acquisition, rapport d'inspection ou autre analyse ou expertise relative à la qualité de l'immeuble, de ses accessoires et dépendances, du certificat de localisation, des états de compte de taxes, police d'assurance, inventaire de biens, plans, permis, baux et documents relatifs aux logements et/ou aux opérations de l'immeuble, acte de cession de baux, entente visant à vendre, échanger ou louer ou à consentir à un tiers un droit de préemption ou tout autre document qu'il a en sa possession.

Si le vendeur remet un ou l'autre de ces documents ou tout autre document relatif à l'immeuble, l'acheteur devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur. Le vendeur ne fait aucune représentation, ni ne donne aucune garantie sur les revenus, les baux, présence ou droit des locataires, terrain loué, règlements de location, procédures devant la Régie du logement ainsi que sur les dépenses afférentes à l'immeuble.

Clause 10.1 de la promesse d'achat est annulée, dans le cas d'une vente sous contrôle de justice seulement.

Clause 10.1 paragraphes 2, 4 et 5 de la promesse d'achat sont annulés, dans le cas d'une prise en paiement seulement.

LIVRAISON DE L'IMMEUBLE - Clause 10.2 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: Si des dommages sont causés à l'immeuble entre la date d'examen et la date de prise de possession, le vendeur pourra remettre l'immeuble dans l'état où il était à l'examen ou annuler la promesse d'achat. Dans ce dernier cas, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ - Clause 10.3 de la promesse d'achat est annulée, et remplacée par: **Certificat de localisation** - Si un certificat de localisation est remis à l'acheteur, celui-ci devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur, sans requérir de ce dernier qu'il assume les frais d'une mise à jour ou de ré-adressement. L'acheteur déclare avoir pris connaissance des servitudes, des empiètements et de toute autre irrégularité et il accepte d'en assumer l'entière responsabilité.

L'acheteur reconnaît que toute irrégularité relative à l'immeuble pourrait nécessiter la souscription d'une assurance titres à ses frais.

VICE ET IRRÉGULARITÉ - Clause 10.5b) de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : Advenant que l'acheteur avise le vendeur qu'il rend la promesse d'achat nulle et non avenue, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

Clauses 10.6 et 10.7 de la promesse d'achat sont annulées.

Article 11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES

Acte de vente - Vente sous contrôle de justice, l'acte de vente devra être conforme au modèle qui sera soumis au notaire instrumentant par l'officier désigné. Prise en paiement, tout acte de vente devra être fait par un notaire aux frais de l'acheteur.

Vente sous contrôle de justice : La promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un jugement modifié de la cour ainsi que du certificat de non-appel autorisant la vente.

Occupation des lieux - Clause 11.2 de la promesse d'achat est amendée comme suit : La prise de possession se fera à l'acte de vente. Le vendeur ne consent aucun droit de pré-occupation. L'acheteur s'engage à respecter les baux des locataires en vigueur à la date de l'acte de vente.

Acheteur 1

Acheteur 2

Annexe du vendeur – Moins de 5 unités (Sujet à changement)

Rétribution - Vente sous contrôle de justice - Clause 11.4 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : La rétribution sera payée par l'officier désigné à l'agence immobilière à l'expiration des délais légaux prévus pour la contestation de l'état de collocation. L'agence ou le courtier de l'acheteur prend acte du délai de paiement et consent à ce que sa quote-part lui soit payée au même moment.

Inclusions - Clause 11.5 de la promesse d'achat est annulée. Le vendeur ne reconnaît aucune inclusion et la clause « *Limitation de garantie légale* » ci-après s'applique.

Contrats et biens pris en charge - Clauses 11.7 et 11.8 de la promesse d'achat sont et remplacées par ce qui suit : Le vendeur ne fait aucune représentation ni ne donne aucune garantie relativement aux contrats d'emploi ou de services, aux contrats de location visant les appareils et équipements de même que les biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, vente à l'essai, vente avec faculté de rachat, vente avec clause résolutoire ou de crédit-bail, lesquels contrats devront être pris en charge par l'acheteur dans la mesure où de tels contrats existent et sont toujours en vigueur au moment de la vente.

Droit de retrait - Nonobstant ce qui est stipulé au contraire à la **clause 14.1** de la promesse d'achat, la vente sous contrôle de justice est conditionnelle au droit du propriétaire de l'immeuble/ débiteur ou de tout autre intéressé en vertu du Code Civil du Québec, de payer les arrérages ou le solde du prêt à n'importe quel moment avant la signature de l'acte de vente par l'acheteur.

Condition d'acceptation : Prise en paiement, l'acceptation par le vendeur de la **clause 14.1** de la promesse d'achat ne liera ce dernier qu'après l'émission d'une *approbation finale* par un membre du personnel de la SCHL. Cette *approbation finale* devra être parvenue à l'acheteur dans les 72 heures ouvrables de la remise à celui-ci de l'*accusé de réception du vendeur*.

Une inspection par un expert est recommandée.

LIMITATION DE GARANTIE LÉGALE - L'acte de vente comportera la mention suivante:

L'acheteur reconnaît que le vendeur n'a jamais habité l'immeuble. Aussi, la présente vente est faite « tel quel » aux risques et périls de l'acheteur et sans garantie légale du titre de propriété, ni de la qualité, notamment en ce qui a trait aux vices cachés. Il est de la responsabilité de l'acheteur de vérifier à ses frais, le respect de toutes les normes et réglementations auxquelles l'immeuble est assujéti, y compris celles régissant l'usage auquel il destine l'immeuble, et le respect des normes environnementales.

L'immeuble, ses composantes et accessoires sont livrés à l'acheteur dans l'état où ils se trouvaient au moment de la visite. Aussi, il est de sa responsabilité de faire effectuer, à ses frais, les analyses, inspections et vérifications de conformité, existence et condition et état de bon fonctionnement :

- a) de l'immeuble et de toutes ses composantes et accessoires,
- b) des systèmes électriques, de plomberie, chauffage, ventilation et climatisation,
- c) des systèmes d'approvisionnement en eau potable et installations sanitaires et septiques.

Plus spécifiquement, sont exclus de toute garantie de qualité, de bon fonctionnement, de durabilité, de respect de la conformité ou des exigences imposées par les compagnies d'assurances, en plus de l'immeuble,

- d) toutes les composantes et accessoires ou autres biens pouvant être assimilés à des biens inclus,
- e) et de façon non limitative, les éléments suivants; le débit et la qualité de l'eau, les installations sanitaires et septiques, la cheminée, le poêle, le foyer, les appareils à combustion et de chauffage.

L'acheteur renonce à réclamer tous frais de réparation ou de remise en état, de l'immeuble, ses composantes et accessoires, et à exercer tout recours basé sur la garantie contre les vices cachés, la garantie légale de qualité et la garantie légale du droit de propriété. La renonciation de l'acheteur s'étend à tous les travaux de quelque nature que ce soit, achevés ou non, qui ont pu être exécutés sur l'immeuble.

En foi de quoi, les parties ont reçu copie et s'en déclarent satisfaites.

Signée à, _____ en ce _____ 20_____

Acheteur 1

Acheteur 2

Témoin

Témoin

Annexe du vendeur – Copropriété divise (Sujet à changement)

Adresse : _____

PAD no _____

La présente annexe est relative aux clauses suivantes de la promesse d'achat, soit : **4.3 - 7.3 - 9.1 - 10.1** (vente sous contrôle de justice) - **10.1 paragraphes 2, 4 et 5** (prise en paiement) - **10.2 - 10.3 - 10.4 - 10.5 - 10.7b - 10.8 - 10.9 - 10.10 - 11.2 - 11.4 - 11.5 - 11.7 - 11.8 et 14.1**. En cas de conflit, les dispositions contenues à la présente annexe auront priorité sur les dispositions de la promesse d'achat et leurs amendements.

ACOMPTE. Clause 4.3 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: L'acompte devra être fait par traite bancaire ou chèque visé dès la réalisation des conditions de la vente et remis à l'officier désigné (Vente sous contrôle de justice) / l'agence (Prise en paiement) en fidéicomis.

HONORAIRES ET FRAIS DE L'ACHETEUR – Clause 7.3 de la promesse d'achat s'ajoute: Les honoraires et déboursés inhérents au transfert du titre de propriété, à l'ouverture d'un compte en fidéicomis, à la vérification et les paiements des taxes municipales, scolaires et autres, ainsi que les frais de déplacement d'un notaire pour la signature de l'acte de vente chez le vendeur sont à la charge de l'acheteur.

DOCUMENTS DU VENDEUR – Clause 9.1 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: En aucun cas, le vendeur n'a l'obligation de fournir copie de la du ou des : déclaration de copropriété, titres d'acquisition, rapport d'inspection ou autre analyse ou expertise relative à la qualité de l'immeuble, de ses accessoires et dépendances, du certificat de localisation, des états de compte de taxes, police d'assurance, inventaire de biens, plans, permis, baux et documents relatifs aux logements et/ou aux opérations de l'immeuble, acte de cession de baux, entente visant à vendre, échanger ou louer ou à consentir à un tiers un droit de préemption, le règlement de l'immeuble ainsi que toutes leurs modifications, renseignements fournis par le syndicat des copropriétaires, les procès-verbaux des assemblées des copropriétaires et du conseil d'administration des dernières années, les états financiers de la copropriété, incluant les sommes déposées au fonds de prévoyance ou tout autre document qu'il a en sa possession ou sous son contrôle.

Si le vendeur remet un ou l'autre de ces documents ou tout autre document relatif à l'immeuble, l'acheteur devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur. Le vendeur ne fait aucune représentation, ni ne donne aucune garantie sur les revenus, présence ou droit des locataires ainsi que sur les dépenses afférentes à l'immeuble.

L'acheteur déclare avoir pris connaissance de la déclaration de copropriété s'il y a lieu et s'en déclare satisfait. L'acheteur a la responsabilité de s'informer auprès du syndicat des copropriétaires relativement à la situation financière du syndicat, des frais de condo afférents à l'unité, des cotisations spéciales de même qu'aux travaux effectués précédemment, à ceux en cours ou à faire sur les espaces communs relativement à des événements particuliers ou à leur entretien normal. À défaut pour l'acheteur de se prévaloir de cette vérification, celui-ci assumera les risques y afférents.

Clause 10.1 de la promesse d'achat est annulée, dans le cas d'une vente sous contrôle de justice seulement.

Clause 10.1 paragraphes 2, 4 et 5 de la promesse d'achat sont annulées dans le cas d'une prise en paiement seulement.

Clauses 10.2 et 10.3 de la promesse d'achat sont annulées.

LIVRAISON DE L'IMMEUBLE : Clause 10.4 de la promesse d'achat est annulée, et remplacée par: Si des dommages sont causés à l'immeuble entre la date d'examen et la date de prise de possession, le vendeur pourra remettre l'immeuble dans l'état où il était à l'examen ou annuler la promesse d'achat. Dans ce dernier cas, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ - Clause 10.5 de la promesse d'achat est annulée, et remplacée par: **Certificat de localisation** - Si un certificat de localisation est remis à l'acheteur, celui-ci devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur, sans requérir de ce dernier qu'il assume les frais d'une mise à jour ou de ré-adressage. L'acheteur déclare avoir pris connaissance des servitudes, des empiètements et de toute autre irrégularité et il accepte d'en assumer l'entière responsabilité.

L'acheteur reconnaît que toute irrégularité relative à l'immeuble pourrait nécessiter la souscription d'une assurance titres à ses frais.

VICE ET IRRÉGULARITÉ - Clause 10.7b) de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: Advenant que l'acheteur avise le vendeur qu'il rend la promesse d'achat nulle et non avenue, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

Clauses 10.8, 10.9 et 10.10 de la promesse d'achat sont annulées.

Article 11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES

Acte de vente - Vente sous contrôle de justice, l'acte de vente devra être conforme au modèle qui sera soumis au notaire instrumentant par l'officier désigné. Prise en paiement, tout acte de vente devra être fait par un notaire aux frais de l'acheteur.

Acheteur 1

Acheteur 2

Annexe du vendeur – Copropriété divise (Sujet à changement)

Vente sous contrôle de justice : La promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un jugement modifié de la cour ainsi que du certificat de non-appel autorisant la vente.

Occupation des lieux - Clause 11.2 de la promesse d'achat est amendée comme suit : La prise de possession se fera à l'acte de vente. Le vendeur ne consent aucun droit de pré-occupation. L'acheteur s'engage à respecter les baux des locataires en vigueur à la date de l'acte de vente.

Rétribution - Vente sous contrôle de justice - Clause 11.4 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : La rétribution sera payée par l'officier désigné à l'agence immobilière à l'expiration des délais légaux prévus pour la contestation de l'état de collocation. L'agence ou le courtier de l'acheteur prend acte du délai de paiement et consent à ce que sa quote-part lui soit payée au même moment.

Inclusions - Clause 11.5 de la promesse d'achat est annulée. Le vendeur ne reconnaît aucune inclusion et la clause « *Limitation de garantie légale* » ci-après s'applique.

Contrats et biens pris en charge - Clauses 11.7 et 11.8 de la promesse d'achat sont et remplacées par ce qui suit : Le vendeur ne fait aucune représentation ni ne donne aucune garantie relativement aux contrats d'emploi ou de services, aux contrats de location visant les appareils et équipements de même que les biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, vente à l'essai, vente avec faculté de rachat, vente avec clause résolutoire ou de crédit-bail, lesquels contrats devront être pris en charge par l'acheteur dans la mesure où de tels contrats existent et sont toujours en vigueur au moment de la vente.

Droit de retrait - Nonobstant ce qui est stipulé au contraire à la **clause 14.1** de la promesse d'achat, la vente sous contrôle de justice est conditionnelle au droit du propriétaire de l'immeuble/ débiteur ou de tout autre intéressé en vertu du Code Civil du Québec, de payer les arrérages ou le solde du prêt à n'importe quel moment avant la signature de l'acte de vente par l'acheteur.

Condition d'acceptation : Prise en paiement, l'acceptation par le vendeur de la **clause 14.1** de la promesse d'achat ne liera ce dernier qu'après l'émission d'une *approbation finale* par un membre du personnel de la SCHL. Cette *approbation finale* devra être parvenue à l'acheteur dans les 72 heures ouvrables de la remise à celui-ci de l'*accusé de réception du vendeur*.

Une inspection par un expert est recommandée.

LIMITATION DE GARANTIE LÉGALE - L'acte de vente comportera la mention suivante:

L'acheteur reconnaît que le vendeur n'a jamais habité l'immeuble. Aussi, la présente vente est faite « tel quel » aux risques et périls de l'acheteur et sans garantie légale du titre de propriété, ni de la qualité, notamment en ce qui a trait aux vices cachés.

Il est de la responsabilité de l'acheteur de vérifier à ses frais, le respect de toutes les normes et réglementations auxquelles l'immeuble est assujéti, y compris celles régissant l'usage auquel il destine l'immeuble, et le respect des normes environnementales.

L'immeuble, ses composantes et accessoires sont livrés à l'acheteur dans l'état où ils se trouvaient au moment de la visite. Aussi, il est de sa responsabilité de faire effectuer, à ses frais, les analyses, inspections et vérifications de conformité, existence et condition et état de bon fonctionnement :

- a) de l'immeuble et de toutes ses composantes et accessoires,
- b) des systèmes électriques, de plomberie, chauffage, ventilation et climatisation,
- c) des systèmes d'approvisionnement en eau potable et installations sanitaires et septiques.

Plus spécifiquement, sont exclus de toute garantie de qualité, de bon fonctionnement, de durabilité, de respect de la conformité ou des exigences imposées par les compagnies d'assurances, en plus de l'immeuble,

- d) toutes les composantes et accessoires ou autres biens pouvant être assimilés à des biens inclus,
- e) et de façon non limitative, les éléments suivants; le débit et la qualité de l'eau, les installations sanitaires et septiques, la cheminée, le poêle, le foyer, les appareils à combustion et de chauffage.

L'acheteur renonce à réclamer tous frais de réparation ou de remise en état, de l'immeuble, ses composantes et accessoires, et à exercer tout recours basé sur la garantie contre les vices cachés, la garantie légale de qualité et la garantie légale du droit de propriété. La renonciation de l'acheteur s'étend à tous les travaux de quelque nature que ce soit, achevés ou non, qui ont pu être exécutés sur l'immeuble.

En foi de quoi, les parties ont reçu copie et s'en déclarent satisfaites.

Signée à, _____ en ce _____ 20 _____

Acheteur 1

Acheteur 2

Témoin

Témoin

Annexe du vendeur – Maison mobile sur terrain loué (Sujet à changement)

Adresse : _____ PAM _____

La présente annexe est relative aux clauses suivantes de la promesse d'achat, soit : **4.2 - 7.3 - 9.1 - 10.1** (vente sous contrôle de justice) - **10.1 paragraphes 2 et 4** (prise en paiement) - **10.2 - 10.3 - 10.5b - 10.6 - 10.7 – 10.8 – 11.2 - 11.4 - 11.5 - 11.7 no 2° - 11.8 et 14.1**. En cas de conflit, les dispositions contenues à la présente annexe auront priorité sur les dispositions de la promesse d'achat et leurs amendements.

ACOMPTE. Clause 4.2 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: L'acompte devra être fait par traite bancaire ou chèque visé dès la réalisation des conditions de la vente et remis à l'officier désigné (Vente sous contrôle de justice) / l'agence (Prise en paiement) en fidéicommiss.

HONORAIRES ET FRAIS DE L'ACHETEUR – Clause 7.3 de la promesse d'achat s'ajoute: Les honoraires et déboursés inhérents au transfert du titre de propriété, à l'ouverture d'un compte en fidéicommiss, à la vérification et les paiements des taxes municipales, scolaires et autres, ainsi que les frais de déplacement d'un notaire pour la signature de l'acte de vente chez le vendeur sont à la charge de l'acheteur.

DOCUMENTS DU VENDEUR – Clause 9.1 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : En aucun cas, le vendeur n'a l'obligation de fournir copie du ou des: titres d'acquisition, rapport d'inspection ou autre analyse ou expertise relative à la qualité de l'immeuble, de ses accessoires et dépendances, du certificat de localisation, des états de compte de taxes, police d'assurance, inventaire de biens, plans, permis, baux et documents relatifs aux logements et/ou aux opérations de l'immeuble, acte de cession de baux, entente visant à vendre, échanger ou louer ou à consentir à un tiers un droit de préemption ou tout autre document qu'il a en sa possession.

Si le vendeur remet un ou l'autre de ces documents ou tout autre document relatif à l'immeuble, l'acheteur devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur. Le vendeur ne fait aucune représentation, ni ne donne aucune garantie sur les revenus, les baux, présence ou droit des locataires, terrain loué, règlements de location, procédures devant la Régie du logement ainsi que sur les dépenses afférentes à l'immeuble.

Clause 10.1 de la promesse d'achat est annulée, dans le cas d'une vente sous contrôle de justice seulement.

Clause 10.1 paragraphes 2 et 4 de la promesse d'achat sont annulés, dans le cas d'une prise en paiement seulement.

LIVRAISON DE L'IMMEUBLE - Clause 10.2 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: Si des dommages sont causés à l'immeuble entre la date d'examen et la date de prise de possession, le vendeur pourra remettre l'immeuble dans l'état où il était à l'examen ou annuler la promesse d'achat. Dans ce dernier cas, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ - Clause 10.3 de la promesse d'achat est annulée, et remplacée par: **Certificat de localisation** - Si un certificat de localisation est remis à l'acheteur, celui-ci devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur, sans requérir de ce dernier qu'il assume les frais d'une mise à jour ou de ré-adressement. L'acheteur déclare avoir pris connaissance des servitudes, des empiètements et de toute autre irrégularité et il accepte d'en assumer l'entière responsabilité.

L'acheteur reconnaît que toute irrégularité relative à l'immeuble pourrait nécessiter la souscription d'une assurance titres à ses frais.

VICE ET IRRÉGULARITÉ - Clause 10.5b) de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : Advenant que l'acheteur avise le vendeur qu'il rend la promesse d'achat nulle et non avenue, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

Clauses 10.6, 10.7 et 10.8 de la promesse d'achat sont annulées.

Article 11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES

Acte de vente - Vente sous contrôle de justice, l'acte de vente devra être conforme au modèle qui sera soumis au notaire instrumentant par l'officier désigné. Prise en paiement, tout acte de vente devra être fait par un notaire aux frais de l'acheteur.

Vente sous contrôle de justice : La promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un jugement modifié de la cour ainsi que du certificat de non-appel autorisant la vente.

Occupation des lieux - Clause 11.2 de la promesse d'achat est amendée comme suit : La prise de possession se fera à l'acte de vente. Le vendeur ne consent aucun droit de pré-occupation. L'acheteur s'engage à respecter les baux des locataires en vigueur à la date de l'acte de vente.

Acheteur 1

Acheteur 2

Annexe du vendeur – Maison mobile sur terrain loué (Sujet à changement)

Rétribution - Vente sous contrôle de justice - Clause 11.4 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : La rétribution sera payée par l'officier désigné à l'agence immobilière à l'expiration des délais légaux prévus pour la contestation de l'état de collocation. L'agence ou le courtier de l'acheteur prend acte du délai de paiement et consent à ce que sa quote-part lui soit payée au même moment.

Inclusions - Clause 11.5 de la promesse d'achat est annulée. Le vendeur ne reconnaît aucune inclusion et la clause « *Limitation de garantie légale* » ci-après s'applique.

Contrats et biens pris en charge - Clauses 11.7 no 2° et 11.8 de la promesse d'achat sont et remplacées par ce qui suit : Le vendeur ne fait aucune représentation ni ne donne aucune garantie relativement aux contrats d'emploi ou de services, aux contrats de location visant les appareils et équipements de même que les biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, vente à l'essai, vente avec faculté de rachat, vente avec clause résolutoire ou de crédit-bail, lesquels contrats devront être pris en charge par l'acheteur dans la mesure où de tels contrats existent et sont toujours en vigueur au moment de la vente.

Droit de retrait - Nonobstant ce qui est stipulé au contraire à la **clause 14.1** de la promesse d'achat, la vente sous contrôle de justice est conditionnelle au droit du propriétaire de l'immeuble/ débiteur ou de tout autre intéressé en vertu du Code Civil du Québec, de payer les arrérages ou le solde du prêt à n'importe quel moment avant la signature de l'acte de vente par l'acheteur.

Condition d'acceptation : Prise en paiement, l'acceptation par le vendeur de la **clause 14.1** de la promesse d'achat ne liera ce dernier qu'après l'émission d'une *approbation finale* par un membre du personnel de la SCHL. Cette *approbation finale* devra être parvenue à l'acheteur dans les 72 heures ouvrables de la remise à celui-ci de l'*accusé de réception du vendeur*.

Une inspection par un expert est recommandée.

LIMITATION DE GARANTIE LÉGALE - L'acte de vente comportera la mention suivante:

L'acheteur reconnaît que le vendeur n'a jamais habité l'immeuble. Aussi, la présente vente est faite « tel quel » aux risques et périls de l'acheteur et sans garantie légale du titre de propriété, ni de la qualité, notamment en ce qui a trait aux vices cachés. Il est de la responsabilité de l'acheteur de vérifier à ses frais, le respect de toutes les normes et réglementations auxquelles l'immeuble est assujéti, y compris celles régissant l'usage auquel il destine l'immeuble, et le respect des normes environnementales.

L'immeuble, ses composantes et accessoires sont livrés à l'acheteur dans l'état où ils se trouvaient au moment de la visite. Aussi, il est de sa responsabilité de faire effectuer, à ses frais, les analyses, inspections et vérifications de conformité, existence et condition et état de bon fonctionnement :

- a) de l'immeuble et de toutes ses composantes et accessoires,
- b) des systèmes électriques, de plomberie, chauffage, ventilation et climatisation,
- c) des systèmes d'approvisionnement en eau potable et installations sanitaires et septiques.

Plus spécifiquement, sont exclus de toute garantie de qualité, de bon fonctionnement, de durabilité, de respect de la conformité ou des exigences imposées par les compagnies d'assurances, en plus de l'immeuble,

- d) toutes les composantes et accessoires ou autres biens pouvant être assimilés à des biens inclus,
- e) et de façon non limitative, les éléments suivants; le débit et la qualité de l'eau, les installations sanitaires et septiques, la cheminée, le poêle, le foyer, les appareils à combustion et de chauffage.

L'acheteur renonce à réclamer tous frais de réparation ou de remise en état, de l'immeuble, ses composantes et accessoires, et à exercer tout recours basé sur la garantie contre les vices cachés, la garantie légale de qualité et la garantie légale du droit de propriété. La renonciation de l'acheteur s'étend à tous les travaux de quelque nature que ce soit, achevés ou non, qui ont pu être exécutés sur l'immeuble.

En foi de quoi, les parties ont reçu copie et s'en déclarent satisfaites.

Signée à, _____ en ce _____ 20_____

Acheteur 1

Acheteur 2

Témoin

Témoin

Annexe du vendeur - 5 et 6 unités, terrain vacant et autres (Sujet à changement)

Adresse : _____ PAG no _____

La présente annexe est relative aux clauses suivantes de la promesse d'achat, soit : **4.3 - 7.3 - 9.1 - 10.1** (vente sous contrôle de justice) - **10.1 paragraphes 2, 4, 5 et 6** (prise en paiement) - **10.2 - 10.3 - 10.4 - 10.5 - 10.6 - 10.8b - 10.9 - 10.10 - 10.11 - 11.2 - 11.4** (vente sous contrôle de justice) - **11.5 - 11.7 - 11.8 - 14.1 et 16.1**. En cas de conflit, les dispositions contenues à la présente annexe auront priorité sur les dispositions de la promesse d'achat et leurs amendements.

ACOMPTE. Clause 4.3 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: L'acompte devra être fait par traite bancaire ou chèque visé dès la réalisation des conditions de la vente et remis à l'officier désigné (Vente sous contrôle de justice) / l'agence (Prise en paiement) en fidéicommiss.

HONORAIRES ET FRAIS DE L'ACHETEUR – Clause 7.3 de la promesse d'achat s'ajoute: Les honoraires et déboursés inhérents au transfert du titre de propriété, à l'ouverture d'un compte en fidéicommiss, à la vérification et les paiements des taxes municipales, scolaires et autres, ainsi que les frais de déplacement d'un notaire pour la signature de l'acte de vente chez le vendeur sont à la charge de l'acheteur.

DOCUMENTS DU VENDEUR – Clause 9.1 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: En aucun cas, le vendeur n'a l'obligation de fournir copie du ou des : titres d'acquisition, rapport d'inspection ou autre analyse ou expertise relative à la qualité de l'immeuble, de ses accessoires et dépendances, du certificat de localisation, des états de compte de taxes, police d'assurance, inventaire de biens, plans, permis, baux et documents relatifs aux logements et/ou aux opérations de l'immeuble, acte de cession de baux, entente visant à vendre, échanger ou louer ou à consentir à un tiers un droit de préemption ou tout autre document qu'il a en sa possession.

Si le vendeur remet un ou l'autre de ces documents ou tout autre document relatif à l'immeuble et/ou au terrain, l'acheteur devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur. Le vendeur ne fait aucune représentation, ni ne donne aucune garantie sur les revenus et la présence de locataires ainsi que sur les dépenses afférentes à l'immeuble.

Clause 10.1 de la promesse d'achat est annulée dans le cas d'une vente sous contrôle de justice seulement.

Clause 10.1 - paragraphes 2, 4, 5 et 6 de la promesse d'achat sont annulés, dans le cas d'une prise en paiement seulement.

Clauses 10.2, 10.3 et 10.4 de la promesse d'achat sont annulées.

LIVRAISON DE L'IMMEUBLE : Clause 10.5 de la promesse d'achat est annulée, et remplacée par: Si des dommages sont causés à l'immeuble entre la date d'examen et la date de prise de possession, le vendeur pourra soit remettre l'immeuble dans l'état où il était à l'examen ou annuler la promesse d'achat. Dans ce dernier cas, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

DOCUMENTS DE PROPRIÉTÉ - Clause 10.6 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par: **Certificat de localisation** - Si un certificat de localisation est remis à l'acheteur, celui-ci devra l'accepter tel quel, à l'entière exonération du vendeur, sans requérir de ce dernier qu'il assume les frais d'une mise à jour ou de ré-adressement. L'acheteur déclare avoir pris connaissance des servitudes, des empiètements et de toute autre irrégularité et il accepte d'en assumer l'entière responsabilité.

L'acheteur reconnaît que toute irrégularité relative à l'immeuble pourrait nécessiter la souscription d'une assurance titres à ses frais.

VICE ET IRRÉGULARITÉ - Clause 10.8b) de la promesse d'achat est annulée, et remplacée par : Advenant que l'acheteur avise le vendeur qu'il rend la promesse d'achat nulle et non avenue, la seule responsabilité du vendeur sera de remettre, sans intérêt, l'acompte reçu.

Clauses 10.9, 10.10 et 10.11 de la promesse d'achat sont annulées.

Article 11. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS COMMUNES

Acte de vente - Vente sous contrôle de justice, l'acte de vente devra être conforme au modèle qui sera soumis au notaire instrumentant par l'officier désigné. Prise en paiement, tout acte de vente devra être fait par un notaire aux frais de l'acheteur.

Vente sous contrôle de justice : La promesse d'achat est conditionnelle à l'obtention d'un jugement modifié de la cour ainsi que du certificat de non-appel autorisant la vente.

Occupation des lieux - Clause 11.2 de la promesse d'achat est amendée comme suit : La prise de possession se fera à l'acte de vente. Le vendeur ne consent aucun droit de pré-occupation. L'acheteur s'engage à respecter les baux des locataires en vigueur à la date de l'acte de vente.

Acheteur 1

Acheteur 2

Annexe du vendeur - 5 et 6 unités, terrain vacant et autres (Sujet à changement)

Rétribution - Vente sous contrôle de justice, la **clause 11.4** de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : La rétribution sera payée par l'officier désigné à l'agence immobilière à l'expiration des délais légaux prévus pour la contestation de l'état de collocation ou lorsque le tribunal aura rendu jugement sur toute demande de contestation de l'état de collocation. L'agence ou le courtier de l'acheteur prend acte du délai de paiement et consent à ce que sa quote-part lui soit payée au même moment.

Inclusions - Clause 11.5 de la promesse d'achat est annulée et remplacée par : Le vendeur ne reconnaît aucune inclusion et la clause « *Limitation de garantie légale* » ci-après s'applique.

Contrats et biens pris en charge - Clauses 11.7 et 11.8 de la promesse d'achat sont annulées et remplacées par : Le vendeur ne fait aucune représentation ni ne donne aucune garantie relativement aux contrats d'emploi ou de services, aux contrats de location visant les appareils et équipements de même que les biens faisant l'objet d'un contrat de vente à tempérament, vente à l'essai, vente avec faculté de rachat, vente avec clause résolutoire ou de crédit-bail, lesquels contrats devront être pris en charge par l'acheteur dans la mesure où de tels contrats existent et sont toujours en vigueur au moment de la vente.

Droit de retrait - Nonobstant ce qui est stipulé au contraire à la **clause 14.1** de la promesse d'achat, la vente sous contrôle de justice est conditionnelle au droit du propriétaire de l'immeuble/ débiteur ou de tout autre intéressé en vertu du Code Civil du Québec, de payer les arrérages ou le solde du prêt à n'importe quel moment avant la signature de l'acte de vente par l'acheteur.

Condition d'acceptation : Prise en paiement, l'acceptation par le vendeur de la **clause 14.1** de la promesse d'achat ne liera ce dernier qu'après l'émission d'une *approbation finale* par un membre du personnel de la SCHL. Cette *approbation finale* devra être parvenue à l'acheteur dans les 72 heures ouvrables de la remise à celui-ci de l'*accusé de réception du vendeur*.

Clause 16.1 de la promesse d'achat est annulée.

Une inspection par un expert est recommandée.

LIMITATION DE GARANTIE LÉGALE - L'acte de vente comportera la mention suivante:

L'acheteur reconnaît que le vendeur n'a jamais habité l'immeuble. Aussi, la présente vente est faite « tel quel » aux risques et périls de l'acheteur et sans garantie légale du titre de propriété, ni de la qualité, notamment en ce qui a trait aux vices cachés. Il est de la responsabilité de l'acheteur de vérifier à ses frais, le respect de toutes les normes et réglementations auxquelles l'immeuble est assujéti, y compris celles régissant l'usage auquel il destine l'immeuble, et le respect des normes environnementales.

L'immeuble, ses composantes et accessoires sont livrés à l'acheteur dans l'état où ils se trouvaient au moment de la visite. Aussi, il est de sa responsabilité de faire effectuer, à ses frais, les analyses, inspections et vérifications de conformité, existence et condition et état de bon fonctionnement :

- a) de l'immeuble et de toutes ses composantes et accessoires,
- b) des systèmes électriques, de plomberie, chauffage, ventilation et climatisation,
- c) des systèmes d'approvisionnement en eau potable et installations sanitaires et septiques.

Plus spécifiquement, sont exclus de toute garantie de qualité, de bon fonctionnement, de durabilité, de respect de la conformité ou des exigences imposées par les compagnies d'assurances, en plus de l'immeuble,

- d) toutes les composantes et accessoires ou autres biens pouvant être assimilés à des biens inclus,
- e) et de façon non limitative, les éléments suivants; le débit et la qualité de l'eau, les installations sanitaires et septiques, la cheminée, le poêle, le foyer, les appareils à combustion et de chauffage.

L'acheteur renonce à réclamer tous frais de réparation ou de remise en état, de l'immeuble, ses composantes et accessoires, et à exercer tout recours basé sur la garantie contre les vices cachés, la garantie légale de qualité et la garantie légale du droit de propriété. La renonciation de l'acheteur s'étend à tous les travaux de quelque nature que ce soit, achevés ou non, qui ont pu être exécutés sur l'immeuble.

En foi de quoi, les parties ont reçu copie et s'en déclarent satisfaites.

Signée à, _____ en ce _____ 20 _____

Acheteur 1

Acheteur 2

Témoin

Témoin

7.12 ANNEXE L : Lettre au notaire**Note : ce modèle est sujet à changement sans préavis**

Instructions au notaire, 1 à 6 unités

PROTÉGÉ

Date :

Destinataire :

OBJET: **ENVOI DE DOCUMENTS RELATIFS À LA PRÉPARATION DE
LA VENTE DU :**
Dossier SCHL:
Dossier du courtier:

Maître,

À la demande de votre client, nous vous faisons parvenir les documents relatifs à la vente de la propriété mentionnée en titre.

Pour toute information concernant la présente ou pour la confirmation du rendez-vous, veuillez communiquer avec le représentant de la SCHL _____ au numéro de téléphone _____ (numéro de télécopieur _____). Notez que vous devez fournir à la SCHL le détail des ajustements et déboursés ainsi que le projet d'acte de vente **au moins cinq (5) jours ouvrables avant la signature de l'acte de vente par l'acheteur.**

Aux fins de préparation de l'acte de vente, nous vous transmettons les informations suivantes:

1. Nom(s) et adresse(s) de(s) acheteur(s):
2. Prix de vente de la propriété:
3. Dépôt en fidéicommiss encaissé par le courtier:
4. Date de signature de l'acte de vente convenue avec la SCHL:

RÉTRIBUTION À DÉDUIRE DU PRIX DE VENTE

Ci-joint, vous trouverez les honoraires de courtage. La rétribution sera entièrement payable par vous à l'agence immobilière (adresse postale de l'agence) qui assurera la distribution selon le contrat signé avec la SCHL.

REMISE DES CLÉS:

Les clés de la propriété vous seront remises par le gestionnaire immobilier au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente et celles-ci devront être remises à l'acheteur uniquement **après la signature des deux parties.**

REMISE DU CHÈQUE FINAL:

Le chèque final **incluant les ajustements** devra être certifié ou tiré de votre compte en fidéicommiss et veuillez indiquer le numéro de dossier de la SCHL. Le chèque doit être remis sans délai à la SCHL après la publication de la vente au registre foncier.

INSTRUCTIONS AU NOTAIRE:

Le feuillet intitulé "INSTRUCTIONS AU NOTAIRE" joint aux présentes indique les clauses et la comparution dont la SCHL exige l'insertion textuelle et intégrale à l'acte de vente. Avant de soumettre l'acte de vente pour signature à la SCHL, l'acheteur devra préalablement l'avoir dûment signé. Il est entendu que ces instructions ne créent aucune relation de mandant-mandataire entre la SCHL et vous-même.

HONORAIRES ET DÉBOURSÉS:

Les honoraires et déboursés inhérents au transport du titre de ladite propriété; les frais reliés à l'ouverture d'un compte en fidéicommiss; les frais pour la vérification et les paiements des taxes municipales, scolaires et autres; ainsi que s'il y a lieu les frais de déplacement du notaire ou d'un notaire délégué pour la signature de l'acte de vente au bureau de la SCHL; **doivent être à la charge de l'acheteur.**

ADMINISTRATEUR DE CONDO (s'il y a lieu):

Nom et adresse de l'administrateur ainsi que les frais applicables.

Nous vous remercions de votre collaboration et de votre diligence dans cette affaire et vous prions d'accepter, cher Maître, nos salutations distinguées.

(Nom du signataire)
(Titre du signataire)

Pièces jointes: - Instructions au notaire
- Copie de la promesse d'achat incluant l'Annexe «SCHL»
- Copies des baux (s'il y a lieu)

EN NOTRE POSSESSION ACTUELLEMENT:

” AUCUN CERTIFICAT DE LOCALISATION
” PHOTOCOPIE DU CERTIFICAT DE LOCALISATION
UNIQUEMENT

Si la date de la signature est devancée, contrairement à ce qui est mentionné au contrat, vous devrez prévoir un délai de sept (7) jours avant la date de la signature. Si, au contraire, la signature est retardée, il est important de nous en informer afin que nous puissions aviser le gestionnaire de poursuivre les visites de gardiennage jusqu'à la signature afin d'assurer la sécurité des lieux.

INSTRUCTIONS AU NOTAIRE

CLAUSES À INCLURE DANS VOTRE ACTE DE VENTE CONVENTIONNEL

- 1 L'acheteur reconnaît que le vendeur n'a jamais habité l'immeuble et qu'il n'en a pas une connaissance personnelle. Aussi, la présente vente est faite « tel quel » aux risques et périls de l'acheteur et sans garantie légale du titre de propriété ni de la qualité, notamment en ce qui a trait aux vices cachés. Il est de la responsabilité de l'acheteur de vérifier le respect de toutes les normes et réglementations auxquelles l'immeuble est assujéti, y compris celles régissant l'usage auquel il destine l'immeuble, et le respect des normes environnementales. Il est de la responsabilité de l'acheteur de faire effectuer les analyses et inspections de l'immeuble, de même que ses composantes et accessoires qu'il juge nécessaires ou pertinentes. L'immeuble, ses composantes et accessoires lui sont livrés dans l'état où ils se trouvaient au moment de la visite.

Plus spécifiquement, sont exclus de toute garantie de qualité, de bon fonctionnement, de durabilité, de respect de la conformité ou des exigences imposées par les compagnies d'assurances, en plus de l'immeuble, toutes les composantes et accessoires ou autres biens pouvant être assimilés à des biens inclus, y compris de façon non limitative, les éléments suivants : Le débit et la qualité de l'eau, les installations septiques, la cheminée, le poêle, le foyer, les appareils à combustion.

L'acheteur renonce à réclamer tout frais de réparation ou de remise en état de l'immeuble, ses composantes et accessoires, et à exercer tout recours basé sur la garantie contre les vices cachés, la garantie légale de qualité et la garantie légale du droit de propriété, sauf quant à cette dernière; pour les actes et faits personnels du vendeur. La renonciation de l'acheteur s'étend à tous les travaux de quelque nature que ce soit, achevés ou non, que le vendeur a pu exécuter sur l'immeuble.

- 2 L'acheteur déclare avoir été informé dans le texte de la contre-proposition d'achat acceptée par lui-même et la SCHL que la SCHL, à titre de vendeur, a consenti volontiers à ce que l'acceptation finale de la contre-proposition d'achat par l'acheteur soit assujéti à une inspection finale de la propriété, satisfaisante pour l'acheteur, faite à sa demande et à ses frais par un expert de son choix, dans les cinq jours ouvrables suivants l'acceptation finale par le vendeur de la contre-proposition d'achat.

À défaut pour l'acheteur de se prévaloir de cette condition, l'acceptation de la promesse d'achat/contre-proposition devenait finale à l'expiration du délai prévu.

L'acheteur déclare **(s'être prévalu de cette condition) OU (ne pas s'être prévalu de cette condition)** et assume toute la responsabilité et ainsi que tous les coûts relatifs à la remise en état éventuelle ou potentielle de la propriété.

- 3 Le vendeur met l'acquéreur en possession de la propriété immobilière présentement vendue **à compter des présentes**, et tous les frais qui pourront résulter de cette délivrance seront à la charge de l'acquéreur; celui-ci paiera toutes les taxes et répartitions pouvant affecter la propriété présentement vendue (ci-après les taxes) à partir de ladite date.
- 4 Le vendeur est dispensé de fournir à l'acquéreur copie de titres et certificat de localisation.

5. DÉCLARATIONS RELATIVES À L'AVANT-CONTRAT

Toutes les clauses, conditions et obligations mentionnées à la promesse d'achat sous le numéro PA _____ ainsi que toutes les annexes et modifications à celle-ci, incluant la contre-proposition SCHL, font partie intégrante du présent acte de vente. En cas d'incompatibilité entre les termes de la promesse d'achat et de l'acte de vente, ceux de la promesse d'achat auront préséance.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Lorsque les documents seront prêts pour la signature d'un représentant autorisé de la SCHL, auriez-vous l'obligeance de fixer un rendez-vous afin d'éviter de vous présenter aux bureaux de la SCHL sans succès et ainsi créer des délais inutiles.

COMPARUTION

L'AN DEUX MIL DEUX,

ce

DEVANT

Me
notaire, ayant son domicile professionnel au
province de Québec,

COMPARAISSENT :

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE
LOGEMENT, personne morale et société d'État, constituée en
vertu de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de
logement, L.R.C. (1985) c. C-7, ayant son siège social au 700
Chemin de Montréal, en la ville d'Ottawa, province d'Ontario,
K1A 0P7, et un établissement directement intéressé au 1100,
boul. René Lévesque ouest, 1er étage, Montréal, Québec,
H3B 5J7, agissant et représentée par
dûment autorisé(e) en vertu de la résolution procuration-
Québec adoptée à la réunion du
du Conseil d'administration de la SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT,

(ci-après)

ET

7.13 ANNEXE M : Renseignements sur les fournisseurs aux fins de l'impôt**Note : ce modèle est sujet à changement sans préavis****Contractor Tax Information
Renseignements sur les fournisseurs aux fins de l'impôt**

<p>Pursuant to paragraph 221(l)(d.1) of the Income Tax Act, CMHC must issue information slips indicating all service contract payments (including contracts for mixed goods and services) for the calendar year.</p> <p>Please complete this form within 30 days of receipt and mail or fax it to CMHC (see below for details). Disregard, if you have already submitted this form or the information requested has not changed.</p>		<p>En vertu de l'alinéa 221 l)(d.1) de la Loi de l'impôt sur le revenu, la SCHL est tenue de déclarer sur des feuillets d'information tous les paiements effectués durant l'année civile, au terme des contrats de services, y compris les contrats qui portent à la fois sur des biens et des services.</p> <p>Veuillez remplir ce formulaire dans les 30 jours suivant la réception et l'expédier à la SCHL, par la poste ou par télécopieur (voir détails ci-dessous). Veuillez ne pas tenir compte de ce formulaire si vous avez déjà fourni ces renseignements à la SCHL.</p>	
		CMHC USE ONLY Réservé à l'usage de la SCHL	
Legal Name of Company or Individual/Nom officiel de l'entreprise ou du particulier			
Operating Name of Entity or Individual (if different from Legal Name)/Nom commercial de l'entité ou du particulier (s'il diffère du nom officiel)			
No./N°		Street Name/Nom de la rue	
City/Ville		Municipality/Municipalité	
Telephone Number/N° de téléphone () -	Fax Number/N° de télécopieur () -		E-mail/Courriel
Sole Proprietor Propriétaire unique	If Sole Proprietor provide/Si Propriétaire unique, indiquez : Last Name/Nom de famille		First Name/Prénom..... Initial/Initiale
Corporation/Société	Partnership Société de personnes		Partnership's Filer Identification Number/Numéro d'identification de la société de personnes
A - SIN Number (if applicable)/NAS (s'il y a lieu)		B - BN (Business Number)/NE (Numéro d'entreprise)	
C - GST/HST No./N° de TPS ou de TVH Not registered for GST/HST/Non inscrit à la TPS/TVH		D - T2 Corporation Tax No. (if neither BN or GST/HST is available)/N° de société aux fins de l'impôt (T2) (s'il n'y a pas de NE ni de N° de TPS ou de TVH)	
Type of Contract/Genre de contrat			
Contract for services only Contrat de services seulement		Contract for mixed goods and services Contrat de biens et de services	Contract for goods only Contrat de biens seulement

Status of Contractor/Statut du fournisseur**CERTIFICATION****ATTESTATION**

<p>I certify that I have examined the information provided above, including the legal name, address and Canada Customs and Revenue Agency Identifier, in Box A, B, C or D as applicable cases, and it is correct and complete, and fully discloses the identification of this Contractor.</p> <p>Je déclare avoir examiné les renseignements susmentionnés y compris le nom officiel, l'adresse et le code identificateur de l'Agence des douanes et du revenu du Canada, indiqué dans les cases A, B, C, ou D selon le cas, et j'atteste qu'ils sont exacts et constituent une description complète et fidèle de l'identité de ce fournisseur.</p>		
Name/Nom	Title/Titre	
Signature		Date

CMHC/SCHL 3085 CMHC/SCHL PPU 070 Canada Mortgage and Housing Corporation is subject to the *Privacy Act*. Individuals have a right of access to CMHC controlled information about themselves./La Société canadienne d'hypothèques et de logement est assujettie à la *Loi sur la protection des renseignements personnels*. Tout individu a droit d'accès aux renseignements que détient la SCHL à son sujet.

Mail or Fax to:

Financial Services
c/o Principal, Accounts Payable
CMHC, National Office
700 Montreal Road
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Envoyer ou télécopier au :

Directeur, Comptes créditeurs
Services financiers
SCHL, Bureau national
700, chemin de Montréal
Ottawa Ontario)K1A