

Ce document se veut un aide-mémoire à remettre au courtier et identifiant les documents à être inclus dans chaque dossier. **Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive.** D'autres documents pourraient avoir à être inclus au dossier de contrat de courtage ou de transaction, le tout selon les particularités de chaque opération de courtage.

**Règlement sur les dossiers, livres et registres, la comptabilité en fidéicommiss et l'inspection des courtiers et des agences**

**Art. 1 :** Le courtier ou l'agence doit tenir les registres et dossiers prescrits par le présent chapitre et les maintenir à jour. Dans le cas d'un courtier qui agit pour une agence, les obligations liées à la tenue des registres et dossiers sont déléguées à l'agence. Le courtier doit lui transmettre sans délai tous les renseignements nécessaires à cette fin.

**Art. 11 :** Le dossier pour un contrat de courtage contient les documents suivants :

1° le contrat de courtage;

2° tout document servant ou ayant servi à l'exécution du contrat, notamment tout document servant à démontrer l'exactitude des renseignements fournis;

3° le contenu du dossier prévu à l'article 13, le cas échéant.

**Art. 13 :** Le dossier pour une transaction contient la proposition de transaction acceptée et tout autre document ayant servi à la réalisation de la transaction.

**Règlement sur les conditions d'exercice d'une opération de courtage, sur la déontologie des courtiers et sur la publicité**

**Art. 5 :** Le titulaire de permis doit vérifier, conformément aux usages et aux règles de l'art, les renseignements qu'il fournit au public ou à un autre titulaire de permis. Il doit toujours être en mesure de démontrer l'exactitude de ces renseignements.

NOM DU COURTIER : \_\_\_\_\_

N° DE DOSSIER OU ADRESSE : \_\_\_\_\_

AVIS REMIS AU COURTIER LE \_\_\_\_\_ RAPPEL(S), LE \_\_\_\_\_

**AU COURTIER: Veuillez nous transmettre sans délai ou avant le \_\_\_\_\_ les documents suivants :**

- Original du contrat de courtage
- Formulaire MO (s'il y a lieu)
- Résolution de compagnie si le vendeur est une compagnie
- Copie de l'immatriculation au registraire des entreprises
- Document servant à décrire l'immeuble (fiche descriptive)
- Acte de vente (complet) : le seul document pour établir l'identité du propriétaire. Vous pouvez vous le procurer au registre foncier en ligne
- Preuve d'identité
- Document concernant les servitudes
- Certificat de localisation (complet) : il doit être récent et décrire l'état actuel
- Taxes municipales
- Taxes scolaires
- Assurance
- Relevé de compte (si créance)
- Préavis d'exercice – Vente sous contrôle de justice
- Factures de rénovations déclarées à la fiche ou verbalement
- Factures : électricité, huile, gaz
- Documents de copropriété :
  - Déclaration de copropriété
  - Convention de copropriété
  - Règlements de l'immeuble
  - Frais de condo
  - États financiers
  - Fonds de prévoyance
  - Procès-verbaux
  - Mises en demeure
  - Renonciation au droit de préemption des indivisaires
- Dépôt en fidéicommiss (Avance) :
  - Copie du chèque d'avance en fidéicommiss
  - Copie du reçu émis au déposant pour toutes sommes reçues en fidéicommiss
  - Copie du chèque, de la lettre de change ou du bordereau de transfert ayant servi à effectuer un retrait du compte en fidéicommiss
  - Copie de la facturation constatant le déboursé accepté par le déposant
- Baux (s'il y a lieu)
- Procuration, jugement, testament, déclaration de transmission (s'il y a lieu)
- Copie du rapport d'analyse de la qualité de l'eau (si non municipal)
- Document décrivant les installations sanitaires (facture de vidange de fosse septique, champ d'épuration, etc.)
- Entente de partage de rétribution (ex. : formulaire de l'OACIQ pour un référencement fait à une autre agence, à une institution financière ou à un fournisseur de service)
- Propositions de transaction refusées
- Formulaire « Déclarations du vendeur » et tout autre document, selon les « Déclarations du vendeur »
- Copie de toute garantie d'appareils inclus dans la vente
- Copie de tout contrat de location d'appareils inclus dans la vente
- État des revenus et dépenses
- Autres : \_\_\_\_\_

Demandé par : \_\_\_\_\_ Le : \_\_\_\_\_

NOTE : Tous les documents que le courtier a en sa possession, auxquels il a dû se référer ou qui justifient l'exactitude des renseignements verbaux ou écrits qu'il a divulgués, doivent se retrouver aux dossiers du courtier.