Case 18.5.3

En-tête du membre

Date

Adresse du client

OBJET : LETTRE D’ENGAGEMENT POUR LA PROPRIÉTÉ IDENTIFIÉE COMME : Adresse de la propriété

Suite à votre demande du (date) visant à embaucher (nom du membre) pour compléter (décrire le service) de la propriété susmentionnée, la présente lettre d'engagement vise à décrire les modalités du contrat de service.

CLIENT : Identifier le client par son nom (p. ex. « Banque A »)

OBJECTIF DU RAPPORT : Estimer (type de valeur, actuelle, rétrospective, prospective, mise à jour) la valeur marchande.

UTILISATION PRÉVUE : On peut se fier au rapport pour (indiquer l'utilisation prévue « financement hypothécaire de premier rang seulement »).

UTILISATEUR PRÉVU : Identifier l'utilisateur prévu par son nom s'il est différent du client; s'il est identique, identifier l'utilisateur prévu par son nom ainsi que le client ci-dessus. (p. ex. "Banque A")

LE MANDAT DU CONTRAT DE SERVICE : Décrire les termes.

INTÉRÊTS PRIS EN COMPTE : Définir les intérêts évalués tels que « fief simple ».

DATE DE L'ÉVALUATION : La date réelle de l'évaluation sera le (date).

ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ : Décrire s'il y a des limites.

CONDITIONS HYPOTHÉTIQUES, HYPOTHÈSES EXTRAORDINAIRES ET CONDITIONS LIMITATIVES : Définir les conditions, les hypothèses et les limites particulières imposées par le mandat du contrat de service.

RESPONSABILITÉS DU CLIENT : Décrire les responsabilités du client. Par exemple, le client doit fournir à l'auteur les données suivantes, donner accès à la propriété, aux plans du bâtiment, au consentement écrit de l'occupant pour prendre des photographies et les renseignements personnels, etc.

PORTÉE DU CONTRAT DE SERVICE : La portée de l'évaluation comprend la diligence raisonnable de l'auteur (conformément au mandat donné par le client, à l'objet et à l'utilisation prévue du rapport) ainsi que la recherche et l'analyse nécessaires pour préparer un rapport conformément aux Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada de l'Institut canadien des évaluateurs. Les paragraphes qui suivent décrivent l'étendue du processus de collecte, de confirmation et de communication des données et de leur analyse, décrivent les procédures pertinentes et les détails du raisonnement à l'appui de l'analyse et expliquent la raison de l'exclusion de toute procédure d'évaluation : (Décrire la portée).

TYPE DE RAPPORT : Sur formulaire, court récit, complet

HONORAIRES/AVANCE : Les frais pour le présent rapport sont de X $ plus (taxes applicables). Ajouter des modalités comme, par exemple : « En raison de la portée du travail requis pour exécuter ce contrat de service, X % des frais (soit XX $ plus taxes applicables) sont payables à la signature de la présente lettre, le solde dû avant la publication du rapport final (ou comme défini). »

DÉLAI DE LIVRAISON DU RAPPORT : (Indiquer le délai) à compter de la réception de la présente lettre d'engagement dûment remplie et signée.

FORMAT DE LIVRAISON : Nombre de copies papier, où le rapport final doit être livré, etc.

MODIFICATIONS : Provisions pour modifications contractuelles, lettres de fiabilité, litiges, etc.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nom et désignation du membre

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nom du client

**CLAUSES OBLIGATOIRES**

**HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, DÉNIS DE RESPONSABILITÉ ET LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉ**

L'attestation qui figure dans le présent rapport est assujettie au respect de la Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE), des Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d'évaluation au Canada (« NUPPEC ») et des conditions suivantes :

1. Le présent rapport est préparé uniquement pour le client et les utilisateurs autorisés spécifiquement identifiés dans le présent rapport et uniquement pour l'utilisation spécifique identifiée aux présentes. Aucune autre personne ne peut se fier au présent rapport, en tout ou en partie, sans avoir obtenu au préalable le consentement du client et l'autorisation écrite des auteurs. La responsabilité est expressément exclue à toute autre personne et, par conséquent, aucune responsabilité n'est acceptée pour tout dommage subi par toute autre personne à la suite de décisions prises ou de mesures prises sur la base du présent rapport. Toute responsabilité est expressément exclue pour tout utilisateur non autorisé ou pour toute personne qui utilise le présent rapport à des fins non spécifiquement identifiées dans le présent rapport. Le paiement des frais d'évaluation n'a aucun effet sur la responsabilité. Il est déraisonnable de se fier au présent rapport sans autorisation ou pour une utilisation non autorisée.
2. Étant donné que les conditions du marché, y compris les facteurs économiques, sociaux et politiques, peuvent changer rapidement et, à l'occasion, sans avertissement, on ne peut se fier au présent rapport à une date autre que la date d'entrée en vigueur précisée dans le présent rapport, à moins que l'auteur ou les auteurs l'aient expressément autorisé.
3. L'auteur n'est pas responsable des questions d'ordre juridique qui ont une incidence sur le bien évalué ou sur le titre de propriété de celui-ci. Le bien immobilier est évalué sur la base d’un propriétaire responsable. Aucune recherche au registre foncier n'a été effectuée et l'auteur présume que le titre est valable et commercialisable et libre de toute charge. Les questions de nature juridique, y compris la confirmation du détenteur du titre de propriété du bien évalué ou d'une partie du bien évalué, ne font pas partie du travail et de l'expertise de l'évaluateur. Tout renseignement concernant l'identité du propriétaire d'un bien ou l'identification du bien appartenant au client ou au demandeur inscrit sur la liste fournie par l'évaluateur est présenté à titre d'information seulement et toute utilisation de ces renseignements n'est pas raisonnable. Les renseignements fournis par l'évaluateur ne constituent pas une confirmation de titre. Toute information fournie n'annule pas la nécessité de retenir les services d'un avocat spécialisé en droit immobilier, d'un arpenteur-géomètre ou d'autres experts appropriés pour vérifier les questions de propriété et/ou de titre.
4. La vérification de la conformité aux règlements gouvernementaux, aux règlements administratifs ou aux lois ne fait pas partie du champ d'activité et de l'expertise de l'évaluateur. Les renseignements fournis par l'évaluateur ne le sont qu'à titre d'information et toute confiance dans ces renseignements est déraisonnable. Les renseignements fournis par l'évaluateur n'annulent pas la nécessité de retenir les services d'un professionnel dûment qualifié pour déterminer la conformité à la réglementation gouvernementale.
5. Aucun levé de la propriété n'a été effectué. Toute esquisse dans le présent rapport montre les dimensions approximatives et n'est incluse que pour aider le lecteur du présent rapport à visualiser la propriété. Il n'est pas raisonnable de se fier au présent rapport comme solution de rechange à un levé, et il faudrait retenir les services d'un arpenteur-géomètre accrédité pour ces questions.
6. Le présent rapport est rempli parce qu'il n'est pas nécessaire de témoigner ou de comparaître en cour au sujet du présent rapport, à moins que des dispositions particulières n'aient été prises à l'avance pour ce faire. De telles ententes comprendront, sans toutefois s'y limiter : un délai suffisant pour examiner le rapport et les données connexes et la prestation d'une rémunération appropriée.
7. Sauf indication contraire dans le présent rapport, l'auteur n'a connaissance d'aucune condition cachée ou non apparente (y compris, mais sans s'y limiter : ses sols, sa structure physique, ses systèmes mécaniques ou autres systèmes d'exploitation, ses fondations, etc.) de/sur la propriété visée ou de/sur une propriété voisine qui pourrait affecter la valeur de la propriété visée. On a supposé qu'il n'y avait pas de telles conditions. Toutes les conditions qui étaient visiblement apparentes au moment de l'inspection ou qui sont devenues apparentes au cours de la recherche normale nécessaire à l'achèvement du rapport ont été notées dans le rapport. Le présent rapport ne doit pas être interprété comme un rapport d'audit environnemental ou un rapport détaillé sur l'état de la propriété, car il dépasse la portée du présent rapport et/ou les qualifications de l'auteur. L'auteur ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, quant à l'état de la propriété et n'est pas responsable de l'existence de telles conditions ni des travaux d'ingénierie ou des tests qui pourraient être nécessaires pour déterminer si de telles conditions existent. La capacité portante du sol est supposée suffisante.
8. L'auteur n'est pas qualifié pour commenter les conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles qui peuvent affecter la valeur marchande du bien évalué, y compris, mais sans s'y limiter, la pollution ou la contamination du sol, des bâtiments, de l'eau, des eaux souterraines ou de l'air qui peuvent inclure, sans s'y limiter, la moisissure et le mildiou ou les conditions qui peuvent y donner lieu. Toutes les conditions qui étaient visiblement apparentes au moment de l'inspection ou qui sont devenues apparentes au cours de la recherche normale nécessaire à l'achèvement du rapport ont été notées dans le rapport. Le présent rapport part de l'hypothèse que le bien immobilier est conforme à toutes les exigences réglementaires concernant les questions environnementales, chimiques et biologiques, et qu'il est présumé qu'il est exempt de toute condition environnementale, chimique, juridique et biologique nuisible qui pourrait avoir une incidence sur la valeur marchande du bien évalué. Si une partie qui se fie au présent rapport a besoin de renseignements ou d'une évaluation sur des conditions environnementales, chimiques ou biologiques préjudiciables susceptibles d'influer sur la conclusion relative à la valeur, il est conseillé à cette partie de retenir les services d'un expert qualifié dans ce domaine. L'auteur décline expressément toute responsabilité légale quant à l'effet de questions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles sur la valeur marchande de la propriété.
9. Les analyses présentées dans le présent rapport s'appuient sur des informations écrites et verbales obtenues de diverses sources que l'auteur jugeait fiables. Sauf indication contraire, l'auteur n'a pas vérifié les renseignements fournis par le client qu'il croyait être exacts.
10. Le terme « inspection » se réfère uniquement à l'observation telle que définie par les NUPPEC et au compte rendu de la finition générale des matériaux et des conditions observées dans le cadre d'une inspection d'évaluation ordinaire. L'étendue des travaux d'inspection comprend l'identification des caractéristiques/aménagements commercialisables offerts aux seules fins de comparaison et d'évaluation.
11. Les opinions de valeur et autres conclusions contenues aux présentes supposent l'achèvement satisfaisant de tout travail restant à accomplir de manière adéquate et conforme aux normes du métier. D'autres inspections peuvent être nécessaires pour confirmer l'achèvement de ces travaux. L'auteur n'a pas confirmé que toutes les inspections obligatoires des bâtiments ont été effectuées à ce jour, ni que la disponibilité ou la délivrance d'un permis d'occupation a été confirmée. L'auteur n'a pas évalué la qualité de la construction, de l'exécution ou des matériaux. Il faut bien comprendre que cette inspection visuelle n'implique pas la conformité aux exigences du code du bâtiment, car elle ne relève pas de l'expertise professionnelle de l'auteur.
12. Le contenu du présent rapport est confidentiel et ne sera divulgué par l'auteur à aucune partie, sauf dans les cas prévus par les dispositions des NUPPEC et/ou lorsqu'il sera dûment présenté comme preuve par un organisme judiciaire ou quasi judiciaire dûment qualifié. L'auteur reconnaît que les renseignements recueillis sont personnels et confidentiels et qu'il ne doit pas utiliser ou divulguer le contenu du présent rapport, sauf dans les cas prévus par les dispositions des NUPPEC et conformément à la politique de confidentialité de l'auteur. Le client convient qu'en acceptant le présent rapport, il maintiendra la confidentialité et le caractère privé des renseignements personnels qu'il contient et qu'il se conformera à tous égards importants au contenu de la politique de confidentialité de l'auteur et conformément à la LPRPDE.
13. L'auteur a accepté de conclure ce contrat de service à la demande du client nommé dans le présent rapport pour l'usage spécifié par le client, qui est indiqué dans le présent rapport. Le client a convenu que l'exécution du présent rapport et le format sont appropriés pour l'utilisation prévue.
14. Le présent rapport, son contenu et toutes les pièces jointes/addendums et leur contenu sont la propriété de l'auteur. Le client, les utilisateurs autorisés et tout facilitateur d'évaluation sont prohibés, strictement interdits, et aucune permission n'est expressément ou implicitement accordée ou réputée accordée, de modifier, altérer, fusionner, publier (en tout ou en partie), saisir à l’écran ou dans la base de données, exploiter, reproduire, décompiler, rassembler ou participer à toute autre activité visant à séparer, collecter, stocker, réorganiser, scanner, copier, manipuler électroniquement, numériquement, manuellement ou par tout autre moyen le présent rapport d'évaluation, son addenda, toutes les pièces jointes et les données qu'il contient pour toute utilisation commerciale ou autre.
15. S'il est transmis par voie électronique, le présent rapport aura été signé numériquement et protégé par des mots de passe personnels pour verrouiller le dossier d'évaluation. En raison de la possibilité de modification numérique, seuls les rapports signés à l'origine et les rapports envoyés directement par l'auteur peuvent être raisonnablement fiables.
16. Ce formulaire de rapport est la propriété de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et est réservé aux membres en règle de l'ICE. L'utilisation par toute autre personne constitue une violation du droit d'auteur de l'ICE.
17. Lorsque l'utilisation prévue du présent rapport est destinée au financement, au prêt hypothécaire ou à l'assurance hypothécaire, l'utilisateur autorisé doit, pour pouvoir se fier au présent rapport, avoir effectué ou effectuer des opérations de prêt, de prise ferme et de souscription d'assurance et faire preuve d'une diligence raisonnable et prudente conformément aux normes établies par un prêteur ou un assureur raisonnable et prudent, y compris, mais sans s'y limiter, s'assurer de la volonté et de la capacité démontrées de l'emprunteur d'assurer le service de ses titres de créance en temps opportun et d'effectuer la souscription de prêts ou d'assurer une diligence raisonnable semblable aux normes établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), même lorsque la loi ne le prescrit pas autrement. Toute responsabilité est expressément exclue pour ceux qui ne remplissent pas cette condition. Il est déraisonnable de se fier au présent rapport si cette condition n’est pas satisfaite.