**OBLIGATOIRE POUR LES RAPPORTS DE BUREAU ET SOMMAIRE**

**HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS D’EXONÉRATION ET LIMITATIONS DES CLAUSES DE RESPONSABILITÉ**

La certification qui figure dans ce rapport est assujettie à la Loi sur les renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE), aux Normes uniformes de pratique professionnelle en matière d’évaluation au Canada (« NUPPEC ») et aux conditions suivantes :

1. Le présent rapport est préparé seulement pour le client et pour les utilisateurs prévus identifiés spécifiquement dans le présent rapport et aux fins indiquées spécifiquement aux présentes. Aucune autre personne ne peut se fier à ce rapport ou à toute partie de ce rapport sans avoir obtenu au préalable le consentement du client et l'autorisation écrite des auteurs. La responsabilité est expressément refusée envers toute autre personne et, par conséquent, aucune responsabilité n'est acceptée pour tout dommage subi par une autre personne à la suite des décisions prises ou des mesures prises sur la base de ce rapport. La responsabilité est expressément refusée pour tout utilisateur non autorisé ou pour toute personne utilisant ce rapport pour toute utilisation non spécifiquement identifiée dans ce rapport. Le paiement des honoraires d'évaluation n'a aucun effet sur la responsabilité. a confiance accordée à ce rapport sans autorisation ou pour une utilisation non autorisée est déraisonnable.

2. Attendu 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 toute date autre que la date réelle indiquée dans le présent rapport, sauf par autorisation expresse donnée par l’auteur/les auteurs.

3. L'auteur ne sera pas responsable des questions de nature juridique qui affectent soit le bien immobilier évalué ou le titre de celui-ci. Le bien est évalué en supposant un propriétaire responsable. Aucune recherche n'a été effectuée au bureau d’enregistrement et l'évaluateur suppose que le titre est bon, négociable et libre de toutes charges, y compris les baux, sauf indication contraire dans ce rapport. Les questions de nature juridique, y compris la confirmation du détenteur légal du titre du bien évalué ou de toute partie du bien évalué, sont hors de la portée du travail et de l'expertise de l'évaluateur. Toute information concernant l'identité du propriétaire d'un bien ou identifiant le bien appartenant au client et(ou) au demandeur fournie par l'évaluateur est à titre informatif seulement et toute confiance en cette information est déraisonnable. Toute information fournie par l'évaluateur ne constitue pas une confirmation du titre. Toute information fournie ne nie pas la nécessité de retenir les services d'un avocat spécialisé en droit immobilier, d'un arpenteur ou d'autres experts appropriés pour vérifier les questions de propriété et(ou) de titre.

4. La vérification de conformité aux règlements, règlements administratifs ou lois du gouvernement échappe à la portée du travail et à l'expertise de l'évaluateur. Toute information fournie par l'évaluateur est à titre informatif seulement et toute confiance est déraisonnable. Toute information fournie par l'évaluateur ne nie pas la nécessité de retenir les services d'un professionnel qualifié pour déterminer la conformité à la réglementation gouvernementale.

5. Aucun relevé du bien n'a été effectué. Tout croquis dans le présent rapport montre des dimensions approximatives et est inclus uniquement pour aider le lecteur du rapport à visualiser le bien. Il est déraisonnable de s'appuyer sur ce rapport comme une alternative à un relevé, et les services d’un arpenteur agréé devraient être retenus pour ces questions.

6. Ce rapport est complété sur la base que le témoignage ou la comparution devant le tribunal concernant ce rapport n'est pas nécessaire à moins que des arrangements spécifiques aient été pris à l'avance. De tels arrangements incluront, mais ne seront pas nécessairement limités à : suffisamment de temps pour examiner le rapport et les données afférentes et la prestation d’une rémunération appropriée.

7. Sauf indication contraire dans le présent rapport, l'auteur n'a aucune connaissance de vices cachés ou non apparents (y compris, mais sans s'y limiter : ses sols, sa structure physique, ses systèmes mécaniques ou autres, ses fondations, etc.) du bien ou d’un bien voisin, qui pourraient affecter la valeur du bien visé. On a supposé que de telles conditions n’existaient pas. Toutes telles conditions visiblement apparentes au moment de l'inspection ou devenues apparentes au cours de la recherche normale menant à la préparation du rapport ont été notées dans le présent rapport. Le présent rapport ne doit pas être interprété comme une vérification environnementale ou un rapport détaillé sur l'état du bien, car un tel rapport dépasse la portée du présent rapport et(ou) les qualifications de l'auteur. L'auteur ne donne aucune garantie, expresse ou implicite, concernant l'état du bien, et ne sera pas responsable des conditions qui existent ou pour tout travail d’ingénierie ou test qui pourrait être nécessaire pour découvrir si de telles conditions existent. La capacité portante du sol est supposée adéquate.

8. L'auteur n'est pas qualifié pour commenter les conditions environnementales, chimiques ou biologiques préjudiciables 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, les moisissures et champignons, ainsi que les conditions qui peuvent donner lieu à ces deux éléments. 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 préjudiciable qui pourrait avoir une incidence sur la valeur marchande du bien évalué. Si une partie qui se fie à ce 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 préjudiciables sur la valeur marchande de la propriété.

9. Les analyses présentées dans ce rapport reposent sur des informations écrites et verbales provenant de diverses sources que l’auteur juge fiables. Sauf indication contraire dans les présentes, l’auteur n'a pas vérifié les informations fournies par le client, que l’auteur croit correctes.

10. Le terme « inspection » fait référence à notre observation telle que définie par les NUPPEC et au rapport sur la finition matérielle générale et les conditions observées aux fins d'une inspection d'évaluation ordinaire. La portée des travaux d'inspection comprend l'identification des caractéristiques/ commodités négociables offertes à des fins de comparaison et d'évaluation seulement.

11. Les opinions sur la valeur et les autres conclusions contenues aux présentes supposent que tous les travaux qui restent à accomplir doivent être terminés de manière satisfaisante et professionnelle. Une autre inspection peut être nécessaire pour confirmer l'achèvement de ces travaux. L’auteur n’a pas confirmé que toutes les inspections obligatoires du bâtiment ont été effectuées jusqu’à maintenant et n’a pas confirmé qu’un permis d’occupation a été obtenu/émis. L’auteur n’a pas évalué la qualité de la construction, de l’exécution ou des matériaux. Il doit être clairement compris que cette inspection visuelle n’implique pas le respect de toutes les exigences du code du bâtiment, car cela dépasse 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 tel que prévu par les dispositions des NUPPEC et(ou) lorsque dûment présenté en preuve à un organe judiciaire ou quasi-judiciaire dûment qualifié. L'auteur reconnaît que l'information recueillie dans les

présentes est personnelle et confidentielle et ne doit pas utiliser ou divulguer le contenu de ce rapport, sauf tel que prévu dans les dispositions des NUPPEC et conformément à la politique de confidentialité de l'auteur. Le client convient qu'en acceptant ce rapport, il maintiendra la confidentialité des renseignements personnels contenus dans ce rapport et se conformera à tous égards importants au contenu de la politique de confidentialité de l'auteur et aux dispositions de la LPRPDE.

13. L'auteur a accepté d'effectuer le contrat de service demandé par le client nommé dans le présent rapport pour l'utilisation spécifiée par le client et indiquée dans le présent rapport. Le client a convenu que le rendement de ce rapport et son format conviennent à l'utilisation prévue.

14. Ce rapport, son contenu et toutes les pièces jointes/addenda et leur contenu sont la propriété de l'auteur. Il est expressément interdit au client, aux utilisateurs autorisés et à tout facilitateur d'évaluation et aucune permission ne leur est expressément ou implicitement accordée ou réputée accordée, de modifier, altérer, fusionner, publier (en tout ou en partie), saisir sur écran, extraire d’une base de données, exploiter, reproduire, décompiler, réassembler ou participer à toute autre activité destinée à séparer, collecter, stocker, réorganiser, numériser, copier, manipuler électroniquement, numériquement, manuellement ou par tout autre moyen que ce soit ce rapport d'évaluation, ses addenda, toutes les pièces jointes et les données contenues à toute fin commerciale ou autre.

15. Si transmis électroniquement, ce rapport aura été signé numériquement et sécurisé par mots de passe personnels pour verrouiller le fichier 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 sont considérés comme raisonnablement fiables.

16. Ce formulaire de rapport est la propriété de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et ne peut être utilisé que par les membres en règle de l'ICE. L'utilisation par toute autre personne constitue une infraction aux droits d'auteur de l’ICE.

17. Lorsque l'utilisation prévue du présent rapport vise l’obtention d’un financement ou d’un prêt hypothécaire, ou l’obtention d’une assurance hypothécaire, la fiabilité de ce rapport est assujettie au fait que l'utilisateur autorisé a effectué ou effectuera une souscription de prêt, une souscription d'assurance du prêt et une diligence raisonnable rigoureuse conformément aux normes d'un prêteur ou assureur raisonnable et prudent, y compris notamment mais non exclusivement, de s’assurer de la volonté et de la capacité démontrées de l'emprunteur à s'acquitter de ses obligations en temps opportun et de procéder à la souscription des prêts ou à la diligence raisonnable semblables aux normes établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) même si la loi ne l'exige pas autrement. La responsabilité est expressément refusée à ceux qui ne satisfont pas à cette condition. Toute confiance accordée à ce rapport sans satisfaction de cette condition est déraisonnable.

**HYPOTHÈSES EXTRAORDINAIRES ET CONDITIONS LIMITATIVES EXTRAORDINAIRES**

1. Le client a spécifiquement demandé un contrat de service à portée de travail limitée et des résultats présentés dans un format de rapport abrégé. En acceptant ce rapport, le client et les utilisateurs prévus comprennent qu’une inspection du bien en objet n’a pas été effectuée et ils acceptent la diminution de la fiabilité du présent rapport, ce qui résulte en un plus haut degré de risque assumé par un utilisateur du présent rapport. L'évaluateur, la firme de l'évaluateur et / ou tout employé, administrateur, dirigeant ou associé de la firme de l'évaluateur, selon le cas, sont limités à 50 000 $ de responsabilité. Une telle limitation de responsabilité s'applique dans le cas où quelqu'un prétend que l'évaluateur est responsable de quelque façon de l'évaluation ou de la préparation du rapport d'évaluation, y compris en cas d'allégation de négligence, de rupture de contrat ou pour toute autre raison ou réclamation.

2.En raison des limites existant dans ce rapport, celui-ci n’est pas conçu pour être utilisé par des tiers ou pour toute autre utilisation que celle précisée. La responsabilité face à tout utilisateur ou utilisation autre que ceux spécifiquement autorisés dans ce rapport est expressément rejetée.

3. En acceptant ce rapport, toutes les parties reconnaissent et acceptent qu’une inspection du bien visé et(ou) une investigation plus approfondie pourrait mener à une différente conclusion quant à la valeur.

4. Le présent rapport s'appuie sur des informations fournies par de tierces parties et considérées comme exactes. Si l'une des informations sur lesquelles se fonde ce rapport est autre que celle déclarée ou supposée, la valeur estimée contenue dans le présent document peut être modifiée en conséquence et il est déraisonnable de se fier à ce rapport.

5. Lorsque l'utilisation prévue du présent rapport est pour un financement ou prêt hypothécaire, le fait que le présent rapport ne peut être utilisé que pour le financement hypothécaire de premier rang signifie que le prêteur a déterminé que l'emprunteur a la capacité et la volonté de rembourser; et le ratio prêt-valeur est conforme aux politiques de prêt de l'institution financière et aux politiques semblables à celles établies par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF), même si la loi ne l'exige pas autrement. Toute autre utilisation ou dépendance de ce rapport est déraisonnable.