

Benoît Guérin
Avocat



Avant-contrat et achat d'une maison

Tous nous avons entendu parler des avant-contrats d'achat de maison. Peut-être sont-ils mieux connus sous divers noms tel offre d'achat, promesse d'achat et de vente.

Ces contrats utilisés régulièrement permettent à l'acheteur et au vendeur de s'entendre sur la vente à intervenir plus tard.

Le signataire de l'avant-contrat qui néglige de s'y conformer peut être contraint en justice de s'exécuter et de dédommager l'autre partie s'il y a lieu.

Il faut donc s'assurer que toutes les conditions requises sont présentes dans l'avant-contrat. En ce sens, il faut indiquer quel sera le sort de la transaction si on ne parvient pas à trouver le financement requis par exemple, si une inspection du bâtiment révèle des vices importants ou si l'on doit d'abord vendre sa propre maison avant d'acquiescer celle du vendeur.

Contrairement à ce que plusieurs peuvent penser, il n'y a pas de délai permettant à une personne faisant une offre de la retirer sauf dans un cas très précis.

En effet, dans le cas de l'achat d'une maison neuve bâtie ou à bâtir vendue par un contracteur ou un promoteur, et dans ce cas seulement, la loi vous donne un délai de 10 jours de la signature pour annuler la transaction. Sachez cependant que le contrat peut prévoir le paiement d'une indemnité au vendeur en cas d'annulation de la vente. Cette pénalité ne peut cependant pas excéder 0,5 % du prix de vente.

Dans le cas de vente d'une maison neuve, le contrat préliminaire est obligatoire et permet une protection de l'acheteur surtout dans les cas de vente sous pression.

Les avant-contrats permettent aussi de préciser les points suivants par exemple:

- La désignation de l'immeuble à acquérir
- Le prix et le mode de paiement
- Les obligations des parties
- La date de signature de l'acte de vente et le notaire instrumentant s'il y a lieu
- Toute autre déclaration pertinente

L'achat d'une maison est un investissement important et il est primordial de bien être informé avant de prendre une décision. N'hésitez pas à consulter votre conseiller juridique avant de finaliser votre transaction. Comme l'on dit si bien: «Mieux vaut prévenir que guérir»

Vos suggestions de chroniques sont toujours bienvenues en communiquant avec moi par courrier électronique: benoitguerin@videotron.ca

Ce texte ne remplace aucunement les textes de loi en vigueur et ne peut être reproduit sans autorisation.

Les miscellanées d'un dilettante



Quelques réflexions...

Yves Deslauriers, collaboration spéciale

On planifie si minutieusement le futur que parfois on passe à côté du présent.

Pendant que d'une main nous tenons une pancarte pour dénoncer la violence, de l'autre, nous saccageons tout ce qui se trouve sur notre chemin.

Nous avons des salles à dîner plus grandes et moins de personnes à table.

Nous aimons paraître plus jeune et parfois nous ignorons que ce n'est qu'une apparence.

Pour limiter les calories que nous accumulons en dévorant des «big Mac» à étages, nous buvons du «diète».

Si nous donnions autant d'importance à notre esprit qu'à notre corps, nos chances d'être beaux seraient plus grandes.

Nous prions de moins en moins et sacrons de plus en plus.

Pendant que nous libérons la sexualité, nous nous asservissons à nos fantasmes.

Nous possédons plusieurs téléphones dans la maison et nous avons de la difficulté à communiquer entre nous.

Nous acceptons de perdre notre identité pour ne pas perdre la face.

Pendant que nous pleurons la mort, nous continuons à faire la guerre.

Nous fuyons l'engagement et nous contractons des dettes importantes.

Nous gagnons plus d'argent, mais nous n'en économisons pas plus.

On ne limite pas l'accès à l'hôpital, on en limite les disponibilités.

Le problème quand des spécialistes viennent nous dire que telle tragédie aurait pu être évitée, c'est qu'il est trop tard et qu'il aurait fallu qu'ils soient là avant.

L'erreur que font les femmes dans leur quête de l'égalité avec l'homme consiste à vouloir imiter ce dernier.

Pendant que nous nous isolons de nos voisins, nous déplorons la solitude.

Nous invoquons souvent le manque de temps pour le manque de goût.

Il y a des travers de la vie qui nous font rire aux éclats quand on les entend, mais qui nous font éclater quand on les vit.

Nous faisons de l'exercice pour stimuler l'appétit et refaisons de l'exercice pour perdre les livres en trop.

Un proverbe chinois nous enseigne à montrer à quelqu'un à pêcher au lieu de lui donner du poisson; c'est bien, mais encore faut-il qu'il y ait du poisson.

Quand on entre chez certaines gens, le seul mot de bienvenue auquel on a droit est écrit sur le tapis à l'entrée.

Ma mère disait souvent que si on ne valait pas une risée, on ne valait pas grand chose. Peut-être, mais certaines risées sont moins que «pas grand chose».

Plusieurs personnes se plaisent à dire que ça va mal partout, mais demandez à l'une d'entre elles: «Comment ça va?» Elle vous répondra spontanément: «Oh, ça va bien!»

Nous allons toujours plus vite et nous n'avons pas toujours le contrôle.

La publicité nous propose toutes sortes de facilités qui ne nous rendent pas nécessairement la vie plus facile.

Parce qu'on a peur des réponses, on préfère ne pas poser les questions.

Nos moyens d'évasion ont plus souvent qu'autrement un effet boomerang.

Nous nous défendons bien d'être matérialistes, mais nous associons bêtement la richesse d'une personne aux biens qu'elle a.

Nous fanfaronnons sur nos soupçons quand nous disons que ce que nous ne savons pas ne nous fait pas mal.

Le bloc Québécois élit son nouvel exécutif

Le Bloc Québécois a tenu son assemblée générale annuelle, dimanche le 7 avril à la Cabane Nantel de St-Hippolyte pour entendre les rapports du président, celui du trésorier ainsi qu'un état de situation politique présenté par le toujours coloré et vivant Marcel Tessier.

À cette occasion, on a procédé à l'élection du nouvel exécutif du Bloc Québécois de la circonscription des Laurentides. De gauche à droite sur la photo: Madame Carole Bordeleau, conseillère, Monsieur Michel Boisjoly, trésorier, Madame Monique Guay, députée de la circonscription, Madame Lucie

Papineau, ministre déléguée à l'Industrie et au Commerce et députée du comté de Prévost, Monsieur Jean Laurin, conseiller, M. Marcel Tessier, historien et conférencier invité, Monsieur Normand Chaloux, président, et M. Claude Charbonneau, maire de Prévost.



(Photo l'œil de Prévost)

PRO

sikkens
Château

Quincaillerie Monette Inc.

- Quincaillerie
- Plomberie
- Articles électriques
- Location d'outils

3020, boul du Curé-Labelle à Prévost
224-2633

Surveillez nos spéciaux de la circulaire du 14 au 27 avril

Ordre des comptables généraux associés du Québec

ANDRÉ MARTEL C.S.A., C.G.A.
Expert-Comptable

1531, Mtée Sauvage à Prévost
Tél.: 450 224-4773
Télec.: 450 224-4773

Les Arpenteurs-géomètres
BEAUPRÉ, PAQUETTE
ET ASS.

Pierre PAQUETTE A.G.
Denis BEAULIEU A.G.

2906, boul. Curé-Labelle
C.P. 357, Prévost
Tél.: 224-2979
Télec.: 224-5603
pbag@videotron.ca

GARAGE E. LAROCHE

3036, BOUL. LABELLE PRÉVOST 224-5353

- remorquage
- entretien de système à injection
- mécanique générale
- atelier de silencieux

Me Paul Germain

NOTAIRE et CONSEILLER JURIDIQUE
861, rue de l'École à Prévost

(450) 224-5080
Télec.: (450) 224-8511