

Benoît Guérin
Avocat



Avant-contrat et achat de 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'acquérir 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.

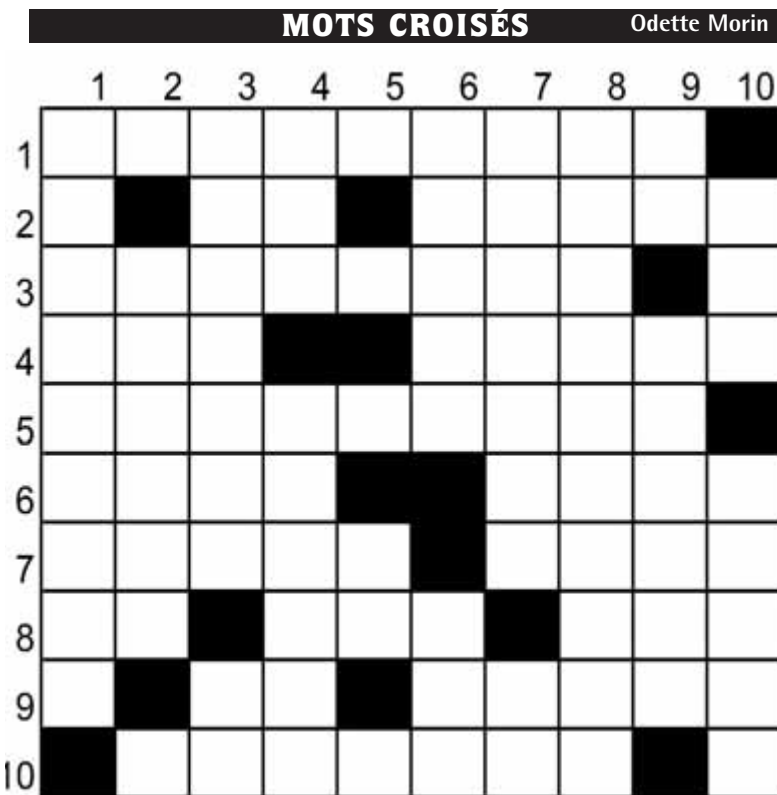
Dans le cas de vente d'une maison neuve, le contrat préliminaire est obligatoire et permet une protection de l'acheteur surtout dans les cas de vente sous pression.

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 ».

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



Solution page 24 Avril 2005

- | Horizontal | Vertical |
|---|--|
| 1 – Dans la littérature religieuse indienne | 1 – Mesures de puissance |
| 2 – Prénom d'un gangster
– Il a des feuilles lobées | 2 – Renard |
| 3 – Grande famille | 3 – État d'âme – Spectacle nippon |
| 4 – Leste – Vil | 4 – Était voleur ou boxeur
– Fibre synthétique. |
| 5 – Instrument de mesure | 5 – Pronom personnel |
| 6 – Peut être en brique
– Donne des ecchymoses | 6 – Banlieue belge – Malheureusement pas dans la liste d'ingrédients |
| 7 – Troisième personne - Territoire | 7 – Art ou édifice
– Fleuve au pays de Poutine |
| 8 – Abréviation religieuse inversée
– Magazine de globe-trotters
– Pour les grands titres | 8 – Reprise d'un texte |
| 9 – Exclamation puérile
– Aime bien la soue | 9 – Cinq dans un lustre – Hydrocarbure |
| 10 – Symbolise la paix | 10 – Toujours trop court – Décapité |



Caricature: Marou

Commission scolaire Rivière-du-Nord Gala de reconnaissance des bénévoles

Communiqué

Sous le thème "L'action bénévole des adultes dans une école est un plus" au travail des intervenants : éducateurs professionnels et parents, le Comité de parents de la Commission scolaire de la Rivière-du-Nord organise un gala reconnaissance de ses bénévoles le 10 juin à la salle André-Prévost de la polyvalente Saint-Jérôme.

C'est plus de 600 adultes qui s'impliquent bénévolement et qui contribuent, par leur action, au projet d'éducation. Le comité Reconnaissance, qui est responsable de l'organisation du Gala, compte honorer un bénévole de l'année pour chacune des 42 écoles du territoire. De plus, le comité souhaite honorer, par le prix Reconnaissance Desjardins, un bénévole dont les actions ont permis un rayonnement à travers la commission scolaire et au-delà.

Le Gala reconnaissance des bénévoles invite les parents, amis et membres du personnel des écoles à célébrer, tous ensemble dans une grande fête, les bénévoles de la Commission scolaire, à la polyvalente Saint-Jérôme, salle André-Prévost, vendredi 10 juin à 19h30.



Joyeux anniversaire à tous nos membres nés en avril

Lise Montreuil, présidente- N'oubliez pas: le dimanche 17 avril de 11h à 18h30, Spagetthi-thon au Centre Culturel au profit de notre Club. On vous attend!

Il reste encore quelques places disponibles pour la Croisière du 2 juin. Le samedi 14 mai sera le dernier souper/danse avant la saison estivale. Venez en grand nombre, nous fêterons «Les Parents».

Maintenant, j'ai une grande faveur à vous demander. Il semblerait que plusieurs d'entre vous attendent à la dernière minute pour confirmer leur présence aux activités. Prenons comme exemple le souper/danse. Vous avez certainement de bonnes raisons, comme: je ne peux pas aller au centre culturel le lundi ou mardi pour acheter les billets, j'ai la grippe, j'ai de la visite, j'ai oublié et ... j'en passe. Mais voilà: comme une bonne fille responsable, je dois aviser notre traiteur «superman» du nombre exact de personnes présentes une semaine avant l'événement. C'est normal, rien de nouveau excepté que... maintenant, les personnes qui s'occupent de nous aviser des activités à venir ne le font qu'une fois et je dirais que c'est suffisant. Alors, pour éviter que le traiteur ne s'énerve, que la présidente ne sache plus comment épeler le mot «stressse», et que les bénévoles ne s'arrachent les cheveux, s'il vous plaît, essayer d'acheter vos billets un peu plus tôt pour nous diminuer la semaine de grâce. Merci et au plaisir de vous rencontrer.

Nos anniversaires d'avril

1 avril, Jeannine Desfosses – 4 avril, Claudette Bastien, Thérèse Gaudette et Pauline Gaudreault (gagnante du gâteau d'anniversaire), Jeannette Soetermans et Riette Synnot – 6 avril, Marthe Corbeil – 7 avril, Marie-Paule Gratton – 9 avril, Lucile D. Leduc – 11 avril, Roland Corbeil et Patricia Séguin – 12 avril, Robert Daoust – 14 avril, Thérèse Ménard et Thérèse Guérin – 16 avril, Claire Gauthier – 18 avril, Gérard Tourangeau et Danielle Plourde – 19 avril, Gilles Ouellette – 20 avril, Jeannine Filion – 28 avril, Raymond Perron et Denise Clin.



La gagnante du gâteau est Mme Pauline Gaudreault. Félicitations! Le gâteau d'anniversaire est une gracieuseté de M. Dominic Piché, propriétaire du Marché Axxp.

Photo: Jean-Ouere Durand