



Question d'immobilier:  
Avec ou sans garantie

## Description

# Les avantages et les inconvénients de l'achat ou de la vente avec ou sans garantie

Par **Joseph Marovitch**

Mise à jour le 26 janvier 2022

Pendant la pandémie, avec un faible inventaire et une forte demande entraînant une concurrence accrue entre les acheteurs, les vendeurs ont reçu des offres d'achat sans les conditions qui étaient standard dans le passé. L'une des conditions auxquelles les acheteurs ont parfois décidé de renoncer est l'inspection. Lorsque le courtier reçoit plusieurs promesses d'achat sur une propriété, il est tenu d'en informer tous les acheteurs intéressés et leurs courtiers vendeurs afin que les autres acheteurs aient la possibilité d'améliorer leurs offres en supprimant les conditions ou en augmentant le montant de l'offre.

Dans de nombreux cas, les acheteurs ont supprimé la condition d'inspection s'ils estimaient que la propriété semblait être en bon état, ce qui a amené de nombreux vendeurs à vendre sans garantie. La plupart des maisons étaient vendues avec garantie avant la pandémie. Par conséquent, si l'acheteur a acheté sans inspection et qu'après avoir pris possession de la maison, il découvre un problème tel qu'un câblage défectueux, des fondations fissurées, un toit nécessitant des réparations ou un remplacement, ou tout autre problème, le propriétaire précédent, qui aurait été responsable du problème, ne l'est plus.

Le vendeur est censé vendre la propriété sans problèmes susceptibles de la dévaloriser ou de la rendre inhabitable, à moins d'avoir vendu la maison sans garantie, telle qu'elle est, au risque de l'acheteur.

Si vous avez acheté la propriété avec garantie, l'ancien propriétaire en sera responsable. Cependant, il pourrait tenir le propriétaire précédent responsable. En fait, tous les propriétaires précédents sont responsables jusqu'à ce que vous trouviez le propriétaire qui était au courant du problème, ou le dernier propriétaire vivant.

Pour comprendre ce que signifie une vente avec ou sans une garantie, il faut d'abord savoir que l'inspecteur en bâtiment n'est responsable que des problèmes qui se posent à l'intérieur et autour de la maison



et qu'il peut voir. L'inspecteur en bâtiment n'est pas responsable des problèmes qu'il ne peut pas voir, tels que des fissures structurelles, des garnitures endommagées dans la cheminée, des réservoirs d'huile enterrés. Les complications pouvant poser un problème mais ne pouvant pas être détectés immédiatement sont appelés défauts cachés ou latents. Le vendeur est censé vendre la propriété sans problèmes susceptibles de la dévaloriser ou de la rendre inhabitable, à moins d'avoir vendu la maison **sans garantie, tel qu'elle est, au risque de l'acheteur**.

Les mots **vendu sans garantie, tel quel, au risque de l'acheteur**, doivent figurer dans les documents suivantes:

- Le contrat de courtage
- La liste Centris
- La promesse d'achat
- L'acte de vente

Il y a des avantages et des inconvénients à vendre sans garantie et il y a des inconvénients à vendre sans garantie.

Raisons d'acheter et de vendre sans garantie:

- Le vendeur a hérité de la maison mais n'y a jamais habité; il ne veut donc pas être tenu responsable des vices cachés.
- Le vendeur est conscient que la maison peut avoir des défauts cachés et ne veut pas non plus que l'acheteur le tienne pour responsable des problèmes qui pourraient survenir.
- Le vendeur a décidé de faire ses bagages et ne veut pas être importuné.
- L'acheteur peut avoir l'intention de rénover complètement la maison et ne se préoccupe pas des vices cachés.
- L'acheteur souhaite un prix d'achat inférieur et est disposé à prendre en échange le risque des vices cachés.

Dans la plupart des cas, lorsque le vendeur habitait la maison et la maintenait en bon état, la maison est vendue avec garantie.

Inconvénients de la vente sans garantie:

- Le vendeur peut se retrouver avec un prix de vente inférieur ou peut prendre beaucoup plus de temps pour vendre sa maison car la vente sans garantie soulève de nombreux doutes

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section des commentaires au bas de la page. De plus, pour lire mes articles précédents, [cliquez ici](#).

Dans le prochain article, nous aborderons **l'achat d'une maison vs l'achat d'un terrain pour y construire une maison**.

---

## État du marché immobilier

Le mercredi 26 janvier, le gouverneur de la Banque du Canada, **Tiff Macklem**, a annoncé que le taux d'intérêt directeur resterait à 0,25 %. Toutefois, M. Macklem a aussi clairement indiqué que des hausses de taux d'intérêt sont prévues cette année pour freiner l'inflation, qui oscille autour de 5 %. La Banque du Canada vise un taux d'inflation normalisé de 2 % d'ici la fin de 2022. Les taux devraient augmenter à partir de mars 2022. C'est le plan. Cependant, rien n'est certain à l'ère de la COVID. Il a été signalé qu'une autre sous-souche de la variante a été détectée au Canada et dans le monde, appelée BA.2. On ne sait pas encore quel sera l'effet de cette



---

nouvelle variante, cependant, comme nous l'avons tous expérimenté, rien n'est certain.

'La Banque du Canada vise un taux d'inflation normalisé de 2 % d'ici la fin de 2022. Les taux devraient augmenter à partir de mars 2022. C'est le plan, cependant, rien n'est certain à l'ère de la COVID.'

Néanmoins, pour ceux qui prévoient d'acheter, faites preuve de prudence et obtenez une pré-approbation dès maintenant pour profiter des taux bas actuels.

Dans ce marché, il y a deux choix : soit acheter maintenant avec un taux d'intérêt bas mais payer une prime pour la propriété en raison de la forte demande et du faible inventaire, soit acheter plus tard avec un taux d'intérêt plus élevé mais au prix du marché. Des taux d'intérêt plus élevés signifient moins de concurrence et des prix plus négociables.

Passez une bonne semaine et restez en sécurité !

---

## **N'oublions pas que les personnes atteintes de cancer sont également vulnérables !**

Vous êtes invités à continuer à donner aux organisations suivantes, car **il est maintenant plus important que jamais de soutenir la recherche sur le cancer** ! Cliquez sur les logos ci-dessous pour savoir comment :



---

Abonnez-vous à notre  
infolettre pour être informé  
de nos plus récents articles

**S'inscrire**

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)

---



**Joseph Marovitch** œuvre dans le secteur des services depuis plus de 30 ans. Sa première carrière en tant que propriétaire et directeur du Camp Maromac, un camp d'été établi en 1968, a consisté à travailler avec des familles d'enfants de Westmount et des environs âgés de 6 à 16 ans. Maintenant, en tant que courtier immobilier, il offre les mêmes qualités de fiabilité, d'intégrité et d'honnêteté afin de protéger les intérêts de ses clients. Si vous avez des questions, contacter Joseph Marovitch au 514 825-8771, ou à [josephmarovitch@gmail.com](mailto:josephmarovitch@gmail.com)



**LIVRAISON GRATUITE**  
*achats de 99\$ et plus\**

**LINEN CHEST**  
MAGASINEZ

#### Categorie

1. Article | Immobilier

#### Tags

1. état du marché immobilier
2. garantie
3. Joseph Marovitch
4. Question d'immobilier

#### date créée

janvier 2022