



Questions d'immobilier:
La déclaration du vendeur

Description

Le vendeur doit indiquer l'état de la propriété à vendre au mieux de ses connaissances

Par **Joseph Marovitch**

Mis à jour le 22 février 2023

Lors de la vente d'une propriété résidentielle par un courtier, le vendeur est tenu de remplir une déclaration du vendeur indiquant l'état de la propriété au mieux de ses connaissances. Le courtier doit ensuite placer le document sur Centris avec le listing. L'inscription sur Centris ne peut être effectuée sans la Déclaration du vendeur pour une vente résidentielle.

La déclaration doit être véridique en ce sens que la réponse à chaque question doit être exacte. Si le vendeur connaît la réponse, il doit cocher "oui" ou "non". Deux autres réponses peuvent également être appliquées : "Ne sait pas" ou "N/A", sans objet.

Ce que le vendeur ne peut pas faire, c'est omettre des informations pertinentes dont il a connaissance et qui peuvent dévaloriser le bien. L'acheteur fournit une offre basée sur ses besoins, sur la visite des lieux et sur les informations contenues dans la déclaration du vendeur. Comme tous les problèmes sont déclarés dans la déclaration du vendeur, le montant de l'offre les a déjà pris en compte.

En d'autres termes, si la déclaration du vendeur indique que la maison a besoin d'un nouveau toit, l'offre tient compte du toit, et l'acheteur ne peut donc pas négocier une offre inférieure après une inspection en raison du toit. L'acheteur a déjà accepté qu'un nouveau toit sera nécessaire avant de faire son offre.

La déclaration doit être véridique en ce sens que la réponse à chaque question doit être exacte. Ce



que le vendeur ne peut pas faire, c'est omettre des informations pertinentes dont il a connaissance et qui peuvent dévaloriser le bien..

Une autre disposition qui s'applique à la déclaration du vendeur est que si le bien immobilier a reçu des offres antérieures qui n'ont pas été signées et qu'une inspection a eu lieu pour ces offres, le vendeur est tenu de modifier la déclaration du vendeur pour indiquer qu'il y a reçu ces rapports d'inspection antérieurs. Le vendeur n'est pas nécessairement tenu de fournir les rapports d'inspection, mais s'ils font état d'un problème susceptible de réduire considérablement la valeur du bien immobilier, le vendeur est tenu de le déclarer également.

Le problème est que certains acheteurs font préparer un rapport d'inspection dans le but d'amener le vendeur à réduire son prix. Si le vendeur estime que le rapport est inexact, le protocole qu'il doit suivre consiste à faire effectuer sa propre inspection pour réfuter le rapport d'inspection de l'acheteur. Le vendeur doit alors déclarer les deux rapports dans la Déclaration du vendeur.

En fin de compte, tant que le vendeur a déclaré les autres rapports, c'est à l'acheteur de procéder à sa propre inspection et de décider par lui-même.

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](#).

Prochain article : **Préparation pour vendre**

L'état du marché

IPC (taux d'inflation) 5,9 %

Taux préférentiel du Canada 4,5%

La bonne nouvelle est que l'indice des prix à la consommation a de nouveau baissé, passant de 6,3 % à 5,9 %. C'est une réalité difficile à accepter, mais les hausses de taux d'intérêt font baisser le taux d'inflation et provoquent une correction dans un marché où les biens immobiliers étaient surévalués et restaient sur le marché pendant 24 heures, avec des surenchères et des prix de vente phénoménaux.

Le problème qui se pose maintenant est celui des évaluations municipales. Les nouvelles évaluations sont basées sur les prix de vente pendant la pandémie. Si l'évaluation est basée sur les prix de la pandémie passée, cela signifie qu'une propriété peut maintenant avoir une évaluation municipale plus élevée que l'évaluation du marché et que l'évaluation municipale accrue ne représentera pas la valeur réelle de la propriété.

'L'augmentation des taux d'intérêt a réduit le prix des maisons, augmenté les stocks et réduit l'inflation, bien qu'elle soit encore trop élevée.'

Indépendamment de l'évaluation municipale, le marché évolue dans une meilleure direction. L'augmentation des taux d'intérêt a réduit le prix des maisons, augmenté les stocks et réduit l'inflation, bien qu'elle soit encore trop élevée. Le marché immobilier acquiert un meilleur équilibre et des conditions plus équitables à mesure qu'il devient plus viable et plus stable.

La baisse de l'indice des prix à la consommation entraînera une réduction des taux d'intérêt d'ici un an ou deux. Ajusté à l'inflation, cela entraînera une hausse de la valeur des biens immobiliers, et ce sera le moment idéal pour



acheter une propriété à des fins d'investissement ou pour y vivre.

Passez une excellente semaine !

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 :



Société de recherche
sur le cancer

Cancer Research Society

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

[S'inscrire](#)

[Autres articles par Joseph Marovitch](#)

[Autres articles récents](#)



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~~

Image not found or type unknown



Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. conditions d'achat
2. déclaration du vendeur
3. inspection
4. Joseph Marovitch
5. seller's declaration
6. state of the market
7. vente immobilière

date créée

février 2023