



Questions d'immobilier :
La déclaration du vendeur

Description

La déclaration du vendeur énonce tous les éléments qui accompagnent la propriété

Par **Joseph Marovitch**

Au Québec, lorsqu'une propriété résidentielle est mise sur le marché, le vendeur est tenu de remplir une **déclaration du vendeur**. La déclaration du vendeur indique à l'acheteur potentiel l'état de la propriété tel que le vendeur le connaît au meilleur de ses connaissances.

Le questionnaire de la déclaration du vendeur est divisé en plusieurs sections :

- Informations générales – année de construction, date d'achat, contrats de service, location ou non...
- Infiltration – s'il y a eu infiltration d'eau
- Terrain – s'il y a des problèmes
- Sous-sol – s'il y a eu des déversements de liquide ou s'il y a des fissures.
- Qualité de l'air
- Toit
- Plomberie et drainage
- Énergie – qui est le fournisseur, le type d'énergie, c'est-à-dire gaz, électricité ou autre.
- Chauffage, climatisation et ventilation
- Lutte contre les insectes et les parasites – s'il y a eu des insectes ou des souris dans la maison et si un exterminateur a déjà été utilisé.
- Rapports d'inspection existants – sont-ils disponibles ?
- Tout autre problème qui pourrait dévaluer le bien

Les réponses à choix multiples sont oui, non ou je ne sais pas. Fondamentalement, le vendeur remplit la déclaration du vendeur au meilleur de ses connaissances. La raison de la déclaration du vendeur est d'indiquer tous les



problèmes que la propriété pourrait avoir. Si la déclaration du vendeur est remplie avec exactitude et que le prix demandé est à la juste valeur du marché pour l'état de la propriété, alors une offre acceptée ne devrait pas être contestée après l'inspection s'il n'y a pas d'autres questions qui ne sont pas adéquatement indiquées dans la déclaration du vendeur.

La déclaration du vendeur indique à l'acheteur potentiel l'état de la propriété tel que le vendeur le connaît au mieux de ses connaissances.

Si des problèmes surviennent après l'inspection qui n'ont pas été indiqués dans la déclaration du vendeur et qui dévaluent considérablement la propriété, l'acheteur peut alors demander une réduction de prix ou une réparation au vendeur.

Si le vendeur remplit la déclaration et néglige d'indiquer un problème dont il est au courant ou qui aurait été signalé dans un rapport d'inspection antérieur et que ce problème dévalue la valeur de la propriété, cela peut être considéré comme une fraude. Dans ce cas, l'acheteur pourrait annuler la vente même après avoir signé l'acte d'achat chez le notaire. De plus, en cas de fraude, des accusations criminelles pourraient également être portées. Dans le cas d'une propriété vendue sans garantie légale, la fraude aurait préséance sur l'absence de garantie légale, ce qui signifie que le vendeur serait tenu responsable des vices cachés non déclarés.

En remplissant la déclaration avec exactitude et en évaluant correctement le prix de la propriété, le vendeur évite la renégociation après l'inspection et tout autre problème qui pourrait survenir.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez vous reporter à la section commentaires ci-dessous et je répondrai rapidement à toutes vos questions. De plus, [cliquez ici](#) pour lire mes articles précédents.

Prochain article : **Quelles sont les principales conditions d'une offre pour l'acheteur ?**

L'état du marché

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le Canada n'a pas assez de logements pour la population actuelle. Avec la faiblesse de l'offre et des taux d'intérêt, et l'augmentation de la population et de la demande, les prix continueront d'augmenter. Cette crise du logement se fait ressentir encore plus dans des endroits comme Montréal où l'espace pour construire est limité.

Cependant, il y a beaucoup de terres au Québec et au Canada. Les prix augmentent peut-être dans les villes, mais les banlieues sont encore des lieux privilégiés pour le développement et les subventions gouvernementales. Les acheteurs d'une première maison et toute personne qui n'a pas les moyens de vivre en ville devraient envisager de quitter l'île. Le trajet pour se rendre au travail coûtera moins cher que d'acheter une propriété que l'on ne peut pas se permettre, et on se retrouvera avec des versements hypothécaires qu'on ne pourra pas assumer. En achetant à l'extérieur de l'île, les acheteurs peuvent trouver d'autres avantages qui rendront la vie plus facile et agréable, avec moins de bruit, plus d'espaces verts et une tranquillité d'esprit accrue.

Image: Pixabay.com



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

S'inscrire

À lire aussi : [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



LIVRAISON GRATUITE
achats de 99\$ et plus*

LINEN CHEST

MAGASINEZ

Categorie

1. Article | Immobilier

Tags

1. déclaration du vendeur
2. état de la propriété
3. État du marché
4. inspection
5. issues
6. Joseph Marovitch
7. problèmes
8. seller's declaration
9. state of the market
10. state of the property

date créée

juillet 2019