



## Avant d'acheter...

Une série de l'Association du Barreau canadien vouée à la santé juridique

2014

Une maison ou un condo est un grand investissement. Votre agent immobilier connaît le marché et a le devoir de travailler dans votre intérêt. Cependant, il n'est pas avocat et il ne peut pas protéger vos intérêts juridiques. Un avocat peut vous conseiller à l'égard de questions importantes :

- Y a-t-il des privilèges ou des réclamations de tiers grevant la maison du fait de montants dus pour des travaux passés? Y a-t-il des jugements rendus à l'encontre de la propriété ou des travaux ordonnés par la municipalité qui n'ont pas été exécutés? Les services publics ont-ils été payés?
- Le constructeur avait-il tous les permis et autorisations nécessaires pour les travaux effectués?
- La propriété est-elle conforme à tous les règlements municipaux? Par exemple, la hauteur de la clôture est-elle légale? L'aire de stationnement est-elle permise par le zonage? Existe-t-il des servitudes ou des emprises qui conditionneraient ou limiteraient la façon dont je peux utiliser la propriété?
- Y a-t-il des règles particulières de zonage ou d'autres règles ou restrictions qui s'appliquent à cette propriété? Par exemple, se trouve-t-elle dans un district du patrimoine? Est-ce qu'on peut y installer une corde à linge? Est-ce qu'une piscine hors terre est permise? La pompe de puisard évacue-t-elle l'eau conformément à la réglementation locale?
- Y a-t-il de l'amiante, de la MIUF, de la peinture au plomb dans la propriété? Si oui, que puis-je y faire?
- Le propriétaire actuel laissera-t-il en place les appareils ménagers? La remise de jardin? Les luminaires? Les rideaux et stores? Doit-il effectuer des réparations avant la conclusion de la vente?
- Est-ce que je peux louer le sous-sol? Est-ce que je peux avoir un locataire?
- Que prévoit le certificat d'information du condo?
- Quelles sont les conditions du prêt hypothécaire? Est-ce que je peux rembourser, refinancer ou vendre avant l'échéance sans devoir payer une pénalité? Mon taux d'intérêt va-t-il changer? Quand?
- J'achète la propriété avec une autre personne. Que signifie « locataire commun » ou « locataire conjoint »?
- Est-ce que le titre de propriété est franc et quitte de toute charge? Devrais-je me procurer de l'assurance de titres?
- Quels frais dois-je prévoir (par exemple, rajustements, droits de cession immobilière, hypothèques, impôt foncier, assurance de la SCHL)?

Il est fortement recommandé d'obtenir des conseils juridiques pour s'assurer de connaître les bonnes réponses à ces questions, entre autres. Parlez à un avocat **avant** de signer quoi que ce soit, y compris une offre d'achat.

**Protégez vos intérêts.**

### QUESTIONS DE DROIT. RENSEIGNEZ-VOUS.



L'ASSOCIATION DU  
BARREAU CANADIEN  
THE CANADIAN  
BAR ASSOCIATION

Vos coordonnées ici.