

Vendre sa maison



© Bacho/Shutterstock.com

Vous vendez votre maison, mais n'êtes pas certain de vos responsabilités comme vendeur. Devez-vous informer l'acheteur de la fissure dans la fondation? L'acheteur veut faire inspecter votre maison, êtes-vous obligé de l'accepter? Ce qu'il faut savoir lorsque vous vendez votre propriété.

Vous avez accepté une offre d'achat : pouvez-vous changer d'idée?

Non. Vous ne pouvez pas annuler votre acceptation à moins que l'acheteur y consente. Par contre, si l'offre que vous avez acceptée comprend des conditions d'achat (exemple : le financement de l'acheteur doit être approuvé par la banque) et que ces conditions ne sont pas remplies, l'offre est automatiquement annulée.

On vous offre le prix demandé : obligé d'accepter?

Règle générale, non. Par exemple, l'offre peut contenir des conditions que vous n'êtes pas obligé d'accepter.

Devez-vous permettre à l'acheteur de faire une inspection?

Non, vous pouvez refuser. Toutefois, un tel refus pourrait dissuader l'acheteur.

Il est toujours recommandé de faire examiner l'offre par un avocat pour s'assurer que **vos intérêts** sont bien protégés.

L'inspecteur trouve des réparations à faire : êtes-vous obligé de les faire?

Non. L'acheteur peut vous demander de les réparer ou de réduire le prix de vente pour les effectuer lui-même.

Si l'inspection révèle un problème quant à l'état de la propriété, **l'acheteur a la pleine discrétion** d'acheter ou non.

Votre maison est endommagée : devez-vous le dire à l'acheteur?

Oui. À moins que ce soit un problème aisément visible à l'œil nu. C'est-à-dire que l'acheteur peut facilement voir sans déplacer des meubles, par exemple une fissure sur le mur extérieur.

Qu'est-ce que le « Seller Property Information Statement » (SPIS)?

Le SPIS est un document que vous pouvez remplir pour renseigner l'acheteur sur l'état de votre maison. Par exemple, si vous avez connaissance d'infiltration d'eau au sous-sol, de fissures dans la fondation, etc. Normalement, les acheteurs et leur avocat demandent que le vendeur remplisse ce document. Vous n'êtes pas obligé de le remplir. Mais si vous le remplissez et que l'information que vous écrivez est fautive, vous pourrez être tenu responsable.

Consultez l'article complet sur CliquezJustice.ca :

[Vous vendez : ce qu'il faut savoir](#)

À lire aussi :

[Dix erreurs à éviter](#)

[Vices Cachés](#)



IMPORTANT

CliquezJustice.ca fournit de l'information juridique générale et non des avis ou conseils juridiques. Il est conseillé de consulter un avocat afin de connaître les règles qui s'appliquent à votre situation particulière.

