

# L'AVANT-CONTRAT

Après maintes et maintes recherches, vous avez enfin déniché la maison qui vous convient et vous voulez en faire l'acquisition. Comment faire? Une entente verbale est-elle suffisante ou faut-il plutôt la mettre par écrit?

La plus grande prudence est de mise dans ce domaine car vous pourriez vous engager à acheter à des conditions non désirées.

Il importe donc que vous consultiez un intervenant expert dans ce domaine, comme votre notaire, avant de signer quelque document que ce soit pour l'achat d'un immeuble. Votre notaire sera en mesure de vérifier le contenu d'un tel document, d'en examiner chaque clause et, surtout, de vous dire précisément ce à quoi vous vous engagez afin de vous éviter toute mauvaise surprise.

La proposition d'acheter une maison peut emprunter plusieurs formes; la plus courante est la promesse d'achat.

Lorsque cette promesse d'achat, assortie ou non de conditions, est valablement acceptée telle quelle par le vendeur, elle devient un contrat qui engage les deux parties. En effet, l'acheteur s'est ainsi obligé à acheter et le vendeur s'est obligé à vendre aux termes et conditions énoncés dans ce document.

Faites attention aux nombreux formulaires préparés d'avance et disponibles sur internet ou en librairie car, en les signant, vous pourriez vous engager, sans le vouloir, à :

- verser un acompte non remboursable;
- respecter des délais de rigueur;
- renoncer à une garantie;
- acheter sans vous être assuré de la disponibilité d'un financement.

Vous vous dites : "Bah, ce n'est pas grave, je n'aurai qu'à annuler ma promesse". Malheureusement, si votre vendeur n'est pas d'accord lui aussi pour l'annuler ou s'il n'est pas stipulé que vous conservez le droit de faire volte face dans un délai donné, votre engagement est irrévocable et votre vendeur pourra vous contraindre judiciairement à exécuter les obligations que vous avez contractées.

Donc, laissez votre notaire vous guider vers un achat de propriété en toute tranquillité car, comme le dit l'adage, « mieux vaut prévenir que guérir... ».

Notre chronique du 13 mai prochain traitera de l'émetteur fermé.



**Me Nathalie Sirois**  
JURISCONSEIL PME RDL  
Rivière-du-Loup

## CÔTÉ OUELLET THIVIERGE NOTAIRES

646, rue Lafontaine, bureau 100, Rivière-du-Loup, G5R 3C8, Tél. : (418) 863-5050  
607, rue Principale, Pohénégamook, C.P. 100, G0L 1J0, Tél. : (418) 893-2191  
35A, rue St-Laurent, Cabano, C.P. 5052, G0L 1E0, Tél. : (418) 854-6145  
197, rue Principale, St-Cyprien, G0L 2P0, Tél. : (418) 963-1287



120R15-07