



CET ÉCRAN A ÉTÉ PARTAGÉ À PARTIR DE LA PRESSE+

Édition du 25 septembre 2016,
section VOS FINANCES, écran 2



COPROPRIÉTÉ **LES DEVOIRS DE L'ACHETEUR DE CONDO**

Vous avez été séduit par l'unité modèle du projet de condos et êtes prêt à verser votre dépôt ? « Dans l'effervescence de l'achat, on oublie souvent de vérifier certains détails », souligne Guy Giasson, de l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC). Faites vos devoirs pour savoir à quoi vous attendre lors de l'achat d'un condo sur plan. Voici quelques pistes.

ISABELLE DUCAS
LA PRESSE

Le contrat préliminaire, signé au moment de la promesse d'achat, s'accompagne d'une note d'information qui détaille les composants du projet, notamment lesquels feront partie de la première phase, note l'avocat Yves Joli-Coeur. Si certains équipements sont prévus dans des phases futures, êtes-vous prêt à prendre le risque qu'ils ne soient jamais construits ?

« Un acheteur pourrait demander que des délais soient précisés au contrat, mais ça serait difficile à obtenir, dit M. Giasson. Souvent, les vendeurs ne veulent même pas que les clients partent avec le contrat préliminaire pour le lire tranquillement avant de signer. Malheureusement, il y a souvent des clauses abusives dans ces contrats. »

« Les contrats préliminaires provenant des promoteurs sont souvent à sens unique », note M^e Joli-Coeur dans son livre *Achat et vente d'un condo*, tout ce qu'il faut savoir. Il recommande de consulter un notaire ou un avocat avant de signer le contrat, pour voir si des clauses doivent être ajoutées ou retirées pour vous protéger. Après la signature du contrat, vous avez 10 jours pour l'annuler, ajoute-t-il.

La déclaration de copropriété, la « loi » qui régit la vie dans la copropriété, mérite aussi un examen attentif avant la promesse d'achat.

EXEMPLES DE DÉLAIS ET COÛTS IMPRÉVUS

Les résidents d'un complexe de deux immeubles en copropriété, à Laval, devaient partager l'utilisation et les coûts d'un centre sportif. Le centre sportif a été construit après le premier édifice, mais le deuxième n'a jamais levé de terre, de sorte que les copropriétaires d'un seul immeuble doivent assumer les coûts du centre.

Après la construction de plusieurs édifices d'un projet résidentiel, sur la Rive-Sud, un promoteur ne s'entendait plus avec les copropriétaires sur l'aménagement des stationnements prévus. Le promoteur a fini par abandonner le projet, et les copropriétaires ont dû payer eux-mêmes les stationnements.

Les habitants des premiers immeubles des Bassins du Havre, dans Griffintown, ont lancé une pétition l'année dernière pour se plaindre des délais de mise en chantier de la phase 2 du projet, qui doit comprendre un centre sportif. Les ventes se faisaient plus lentement que prévu, avait répondu le promoteur, Prével. La construction de la deuxième phase a finalement commencé au cours des derniers mois.

Sources : M^e Yves Joli-Coeur et *La Presse*