

Benoît Guérin

Avocat  
450-431-5061



### Avant-contrat et achat d'une maison

Tous nous avons entendu parler des avant-contrats d'achat de maison. Peut-être sont-ils mieux connus sous divers noms tel offre d'achat, promesse d'achat et de vente.

Ces contrats utilisés régulièrement permettent à l'acheteur et au vendeur de s'entendre sur la vente à intervenir plus tard.

Le signataire de l'avant-contrat qui néglige de s'y conformer peut être contraint en justice de s'exécuter et de dédommager l'autre partie s'il y a lieu.

Il faut donc s'assurer que toutes les conditions requises sont présentes dans l'avant-contrat. En ce sens, il faut indiquer quel sera le sort de la transaction si on ne parvient pas à trouver le financement requis par exemple, si une inspection du bâtiment révèle des vices importants ou si l'on doit d'abord vendre sa propre maison avant d'acquiescer celle du vendeur.

Contrairement à ce que plusieurs peuvent penser, il n'y a pas de délai permettant à une personne faisant une offre de la retirer sauf dans un cas très précis.

En effet, dans le cas de l'achat d'une maison neuve bâtie ou à bâtir vendue par un contracteur ou un promoteur, et dans ce cas seulement, la loi vous donne un délai de 10 jours de la signature pour annuler la transaction. Sachez cependant que le contrat peut prévoir le paiement d'une indemnité au vendeur en cas d'annulation de la vente. Cette pénalité ne peut cependant pas excéder 0,5 % du prix de vente.

Dans le cas de vente d'une maison neuve, le contrat préliminaire est obligatoire et permet une protection de l'acheteur surtout dans les cas de vente sous pression.

Les avant-contrats permettent aussi de préciser les points suivants par exemple :

- La désignation de l'immeuble à acquérir
- Le prix et le mode de paiement
- Les obligations des parties
- La date de signature de l'acte de vente et le notaire instrumentant s'il y a lieu
- Toute autre déclaration pertinente

L'achat d'une maison est un investissement important et il est primordial de bien être informé avant de prendre une décision. N'hésitez pas à consulter votre conseiller juridique avant de finaliser votre transaction. Comme l'on dit si bien : « Mieux vaut prévenir que guérir ».

Ce texte ne remplace aucunement les textes de loi en vigueur et ne peut être reproduit sans autorisation.

## Carte postale du siècle dernier

### Coucher de soleil sur le lac Guindon vers 1943

Sainte-Anne-des-Lacs – La carte indique que la température en fin de juin n'était pas très favorable malgré que la nourriture de l'endroit où séjournait l'envoyeur était bonne.



Le Soir des Aînés

### Nos sorties et activités à venir

LISE MONTREUIL

#### Les anniversaires de janvier et février

Lucette Bessette, le 4 janvier – Francine Labelle, le 5 – Joseph Adornetto, le 6 – André Leduc, le 8 – Denise Sarrazin, le 9 – Gaétane Caissie et André Gagnon, gagnant du gâteau, le 10 – Henriette Perron, le 12 – Gisèle Guénette, le 13 – Annette Bezeau et Nicole Giroux, le 14 – Ginette Adornetto et Jacques Giroux, le 15 – Gilberte Derouin et Marcel Guilbault, le 19 – Lise Vaillancourt, le 23 – Cécile Charlebois, le 24 – Lise Landreville et Denise Latour, le 27 –

Jules Sarrazin, le 1<sup>er</sup> février – Gilles Vallières, le 3 – Pierrette Casavant, le 6 – Agathe Beauchand, le 8 – Réjan Cadieux, le 9 – Jean-Claude Dupuis et Robert Pagé, le 14 – Simone Lajeunesse, Denise Morin et Jean-Guy Boivin, le 15 – Jeannette Vincent et Denise Laperle, le 16 – Paulette Deslauriers, le 17 – Jean Beaudry, le 18 – Léo Melfy, le 22 – Élise Pilon, le 23 – Réjeanne Savard, gagnante du gâteau et Rolland Grenier, le 25 – Richard Plouffe, le 27 – Madeleine Moisan, le 28. Bonne fête à tous nos membres et félicitations aux gagnants des gâteaux.

**Un rapide aperçu de nos activités hebdomadaires au Centre Culturel:** Les lundis, **Shuffleboard** à 12 h 30. Info: André Gagnon au 450-224-2462 et **cours de danse en ligne** intermédiaire/avancé à 15 h 45 avec Michel Bernier. **Bingo**, le 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> mardi du mois et les **Jeux de société** – cartes, Domino

etc.– le 2<sup>e</sup> mardi du mois. Info: Thérèse Guérin au 450-224-5045. Les mercredis, Vie Active à 10 h 15. Info: Ginette Adornetto au 450-569-3348 et le Scrabble à 13 h avec Agathe Chapados animatrice. Responsable: Georgette Gagnon au 450-224-2462.

Il n'y aura pas de souper/danse au mois de mars, mais par contre, nous vous donnons rendez-vous le **jeudi 18 mars**, à la **Cabane à sucre** chez Lalonde, (Saint-Eustache) pour un excellent souper et une soirée dansante avec notre animateur Michel Bernier assisté de son épouse Nicole Bernier. J'aurais préféré que cette activité se passe une fin de semaine afin de permettre à ceux qui travaillent de se joindre à nous, mais l'administration Lalonde n'accepte pas de groupe lors de ces journées. Nous aurons une salle privée. Bienvenue à tous. Prix: 23\$/membres et 26\$/non membres, transport inclus. Arrêt à Saint-Jérôme. Info: Suzanne Monette au 450-224-5612.

Le prochain **souper/danse** aura lieu le samedi 10 avril à l'École Val-des-Monts.

Nous fêterons **Pâques** (un peu en retard), mais je ne crois pas que nos danseurs en feront la différence: Michel et Nicole seront au poste comme d'habitude et vous aurez eu le temps de digérer tout ce bon chocolat... Prix: 20\$/membres et 23\$/non membres. Venez en grand nombre: votre présence est notre récompense.

Au plaisir de vous rencontrer



Encadrant Réjeanne Savard, la fêtée gagnante du gâteau offert par Claude Thibault de AXEP Plus et Lise Montreuil, présidente du Club Soleil.

### MOTS CROISÉS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												

par Odette Morin fév. 10

#### Horizontal

- 1- Elles sont désagréables.
- 2- Autrefois.
- 3- Échelle - Lame d'acier.
- 4- Sans surprises - Pour souder les os (pl.)
- 5- Grands filets - Palissade.
- 6- Langue ou pays - Du Moyen Âge.
- 7- Espace économique européen - Bêtes.
- 8- Laitue de me r- Note - Echymose.
- 9- Cale - Sournois.
- 10- Peut être transversale - D'un gris bleuté.
- 11- Habitent peut-être à Tallinn - Règle.
- 12- Avant l'ONU - Segments d'AND.

#### Vertical

- 1- Force ouvrière.
- 2- Séductrice.
- 3- Résultat - Unité d'énergie - Conjonction.
- 4- Il est lent - Romains - Lien - Carpe.
- 5- Action de mettre bas (pl.) - Circule à Durban.
- 6- Préposition - Biologiste française.
- 7- Plus au nord qu'à l'ouest - La sittle en est un.
- 8- Personnel - D'être - Sandale.
- 9- Fleuve de Suède - Vent.
- 10- Les canifs le sont.
- 11- Compositeur roumain - Le temps des fleurs.
- 12- Patronne - Pardonnées.

### À la recherche du mot PERDU

Solution page 28

Par Odette Morin

Placez dans la grille la première lettre de la réponse de chaque énigme. Vous obtiendrez ainsi le mot ou le nom recherché.

1	2	3	4	5	6

- 1 – Porte des grappes.
- 2 – Fit couler le Titanic.
- 3 – Avant le nom de famille.
- 4 – Représentation de la parole par des signes graphiques.
- 5 – Poil de carotte.
- 6 – Navire échoué rejeté sur le rivage.

**Mot (ou nom) recherché:** Celui qui a sa langue est une personne médisante..

1	2	3	4	5	6

- 1 – Peut-être chargé de pluie ou de neige.
- 2 – Un atome d'oxygène et deux d'hydrogène.
- 3 – Fibre issue des ovins.
- 4 – Descente sinueuse à ski.
- 5 – On préfère son huile extra vierge.
- 6 – Breuvage divin.

**Mot (ou nom) recherché:** Prénom d'un homme d'état africain qui fête le vingtième anniversaire de sa libération..