

**DORMEZ SUR VOS DEUX OREILLES,
L'AGENT VOUS
PROTÈGE !**

**PRENDRE UN
AGENT, C'EST
brillant!**

Poursuites, vice-cachés, voilà des termes qui font bien peur aux vendeurs et acheteurs de propriétés, et avec raison, car personne ne souhaite se retrouver dans ce genre de situation ! Vous pouvez diminuer les risques en confiant votre vente ou achat à un agent immobilier. En effet, la déclaration du vendeur, que fait remplir l'agent au client vendeur, permet de prendre toutes les précautions nécessaires pour prévenir de telles situations.

Dans ce formulaire, presque tous les détails d'une propriété sont passés au peigne fin, afin de s'assurer que l'acheteur soit réellement au courant de l'achat qu'il fait. Ainsi, le vendeur peut informer l'acheteur potentiel sur par exemple, les questions d'infiltration, de qualité de l'air intérieure, de toiture, de plomberie et drainage, d'électricité ou d'insectes et animaux nuisibles. Tout ce qui est déclaré dans le formulaire ne peut pas devenir par la suite, un vice-caché.

Une protection dans les deux camps !

Vendeurs et acheteurs peuvent dormir sur leurs deux oreilles avec la déclaration du vendeur, car elle permet de découvrir ce qui



pourrait entraver une transaction ou défavoriser l'une des deux parties. De plus, la déclaration prend en compte l'état de la propriété mise en vente au prix proposé. Ainsi, les chances de se faire négocier une diminution de prix à la suite d'une inspection préachat sont minimisées. Aussi, une demande de produire un tel document peut être faite par un acheteur potentiel en condition à une promesse d'achat, ce qui permet au vendeur d'être bien préparé.

Des conseils judicieux !

L'agent immobilier, c'est aussi un conseiller attentif aux besoins de son client. En lisant la déclaration du vendeur avec vous, il vous aide à voir clair dans les questions posées en citant des exemples et en vous amenant à répondre au meilleur de sa connaissance en quantifiant les faits. S'il vous est difficile d'étaler le nombre, l'entendue, la valeur ou l'état des travaux effectués antérieurement, l'agent pourra vous recommander une inspection préachat.

Faire affaire avec un agent, c'est donc s'offrir une protection supplémentaire!



CHAMBRE IMMOBILIÈRE DE QUÉBEC

www.ciq.qc.ca