



## LES PIEDS DANS L'EAU?

Avec les averses plus qu'abondantes qu'on a eues récemment, plusieurs d'entres vous avez peut-être eu des infiltrations d'eau et ainsi découvert des problèmes relatifs à votre immeuble qui pourraient être couverts par la garantie du vendeur contre les vices cachés.

Il faut savoir que tout problème ne constitue pas nécessairement un vice caché. Le problème doit d'abord être un « vice », c'est-à-dire un état anormal du bien par rapport à son âge. Le vice doit être inconnu de l'acheteur donc il ne doit pas avoir été dénoncé par le vendeur et il doit être « caché », donc non apparent. Également, le vice doit être « antérieur » à la vente, c'est-à-dire qu'il devait être présent au moment de l'acquisition. Enfin, le vice doit être suffisamment « grave » que si l'acheteur l'avait connu, il n'aurait pas acheté l'immeuble ou l'aurait acheté à un moindre prix.

Vous avez déjà les pieds dans l'eau, n'allez pas vous mettez les pieds dans les plats !

La première chose à faire si vous constatez un problème, c'est de nous appeler. En plus de procéder à l'analyse de votre dossier à la lumière des conditions que nous vous avons résumées ci-dessus, sachez que certains gestes doivent être posés dès la découverte d'un problème. Notamment, il est impératif de faire parvenir au vendeur une dénonciation écrite du problème constaté et ce, dans un délai raisonnable afin de permettre au vendeur de constater lui-même la problématique et d'envoyer ses experts **avant** que quelque réparation ne soit entreprise. À défaut d'une telle dénonciation, vous risquez de perdre **tous** vos recours et ce, même s'il s'agissait bien d'un vice caché.

Combien de temps suis-je obligé de garantir l'immeuble que j'ai vendu contre les vices cachés ?

Toute personne ayant été propriétaire d'un immeuble demeure tenu de garantir l'immeuble qu'il a vendu contre les vices cachés pour une période **non limitée dans le temps**.

Je ne le savais pas, puis-je vraiment être tenu responsable ?

Souvent, les vendeurs sont aussi surpris que les acheteurs de la découverte d'un vice. Malheureusement, la garantie contre les vices cachés s'applique même quand le vendeur ne connaissait pas l'existence du vice.

Donc, si vous constatez un problème quelconque à votre propriété ou que vous êtes informés d'un problème relatif à la propriété que vous avez vendu, nous vous invitons à communiquer avec nous rapidement !

Au plaisir,  
L'équipe Décarie Fortin

## DÉCARIE FORTIN APPUIE LEUCAN !

Si vous passez chez Décarie Fortin au cours du mois de juin prochain, ne soyez pas surpris de croiser notre gestionnaire Linda Chartrand avec sa tête rasée! Ne vous inquiétez pas, ce n'est pas un look qu'elle adoptera de façon permanente. C'est que celle-ci relèvera le Défi tête rasée au profit de Leucan, qui se tiendra le 12 juin prochain aux Promenades de l'Outaouais à 13h00. Décarie Fortin est très fier de l'appuyer et de l'encourager dans ce défi et nous vous invitons à faire de même afin de l'aider à atteindre son objectif de 1 000,00\$ !

## UNE AUTRE VICTOIRE POUR DÉCARIE FORTIN !

Décarie Fortin travaille sur plusieurs dossiers qui découlent de troubles du voisinage. L'éventail des cas est large et inclut toutes sortes de mésententes relativement aux limites de terrains, aux accès à une propriété, à des dommages de toutes sortes causés par des voisins.

Décarie Fortin a récemment eu gain de cause dans un tel dossier : Dans le cadre de la construction de leur propriété, les voisins de nos clients avaient haussé le niveau de leur terrain et modifié l'écoulement naturel des eaux causant ainsi à nos clients des dommages pour lesquels une compensation monétaire leur a été accordée par le Tribunal.