

CONDOS

SUR PLAN:

ATTENTION

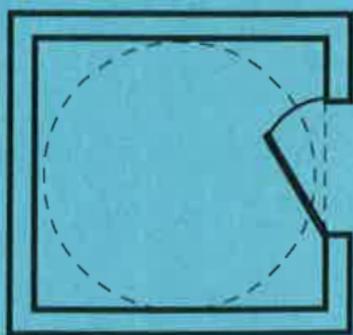
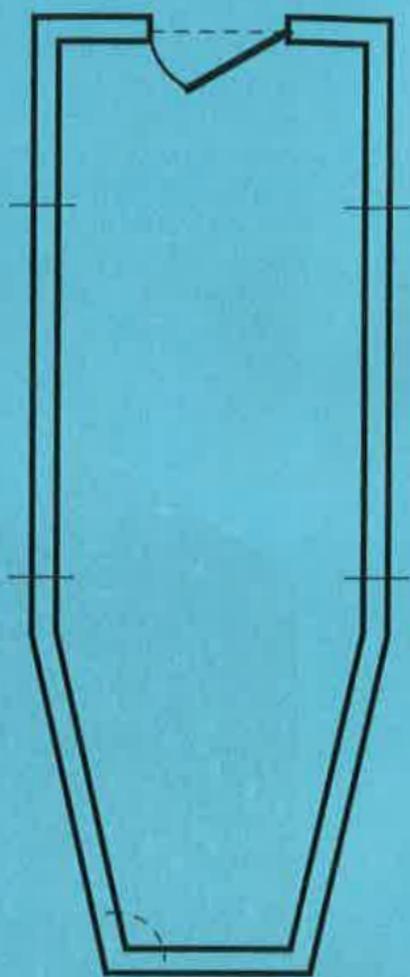
AUX ACOMPTES!

Ambiance feutrée, décor *lounge*, personnel attentionné, dans les bureaux de ventes, tout est fait pour vous convaincre d'acheter une propriété. Cependant, ne vous laissez pas séduire aussi facilement. Avant de déposer un acompte de plusieurs milliers de dollars pour réserver un appartement, assurez-vous que cet argent est bel et bien protégé.

« Avant d'acheter sur plan, les consommateurs devraient faire très attention », avertit M^e Yves Joli-Cœur, avocat spécialité en immobilier. Le plan de garantie des maisons neuves, qui protège les acomptes des consommateurs, n'est pas obligatoire pour les projets de plus de quatre parties privatives superposées (c'est l'expression utilisée dans le règlement). Donc, pour les gros projets, certains promoteurs, mais pas tous, souscrivent à un plan de garantie optionnel, qui protège les acomptes jusqu'à hauteur de 30 000 dollars. Sauf que les promoteurs exigeront souvent beaucoup plus! Prudence.

Si votre promoteur n'est pas couvert par un plan de garantie, les choses se compliquent. Si le projet ne se réalise pas, il faudra vous adresser aux tribunaux pour annuler votre offre d'achat. Si le promoteur fait faillite, très fréquent dans les projets mort-nés, vous devenez un créancier comme un autre, au même titre que les institutions bancaires et les fournisseurs. Bonne chance pour récupérer vos sous!

M^e Joli-Cœur recommande de verser votre acompte dans un compte en fidéicommissé, chez le notaire. « Cependant, la plupart des promoteurs rejettent cette option, car ils utilisent les



30 000 \$

Montant protégé sur les acomptes faits aux promoteurs qui souscrivent à un plan de garantie.

acomptes comme financement intérimaire», convient-il. Peu importe, avant de verser un acompte, les consommateurs devraient faire une recherche exhaustive sur le promoteur et s'assurer de sa bonne réputation.