



INCLUS OU EXCLUS ?

Vous pensez vendre ou acheter une propriété ? Vous vous demandez ce qui est inclus ou exclu comme biens au moment de la transaction ? Le courtier immobilier peut vous aider dans cette tâche afin d'éviter de mauvaises surprises lorsque la transaction sera conclue. C'est toujours fâcheux d'emménager dans une résidence où l'on pensait retrouver un bien mais qui, finalement, ne faisait pas partie de la transaction. Lorsque vous en êtes à remplir le contrat de courtage, soit l'entente écrite entre vous et votre courtier immobilier, vous devez être très précis à la section des biens inclus ou exclus pour éviter toute source de conflits.

Certains biens sont qualifiés de meuble et d'autres, d'immeuble, selon leur degré d'intégration ou de rattachement à la propriété. Par exemple, un vendeur ou un acheteur peut vouloir inclure dans la vente les électroménagers qui sont considérés des meubles et exclure un bien étant normalement rattaché à l'immeuble comme un luminaire d'une valeur sentimentale.

L'inclusion ou non de biens au moment de la vente d'une propriété est la source d'un grand nombre de litiges entre vendeur et acheteur, comme le chauffe-eau, le système de chauffage, le système téléphonique, le système d'alarme et les accessoires de piscine, etc. Le courtier immobilier prendra donc soin de déterminer avec vous lesquels de ces biens sont inclus, exclus ou en location.

C'est préférable de donner le plus de détails possible sur les biens qui sont liés à la vente. Une description détaillée indiquant la marque et l'année du bien peut même être annexée. Le courtier immobilier va s'assurer que ces informations apparaissent dans le contrat de courtage, dans la fiche descriptive et dans la promesse d'achat.