

## MAISON

LU

# Êtes-vous fait pour la copropriété?

DANIELLE BONNEAU

Dans sa pratique, M<sup>c</sup> Yves Joli-Coeur en voit de toutes les couleurs. Spécialisé en droit de la copropriété, il constate à quel point les acheteurs d'un condo se laissent guider par l'émotion, sans toujours faire les vérifications qui s'imposent. Dans son huitième ouvrage, qui vient d'être lancé, il s'est efforcé d'expliquer tout ce qui a trait à l'achat et à la vente d'un condo afin d'éviter bien des déceptions.

« Souvent, les acheteurs font une profession de foi, se limitant à connaître les frais de condos et l'ensoleillement, déplore l'avocat. Ils ne se renseignent pas si l'immeuble est bien géré, bien entretenu et bien assuré. Ils ne font pas les vérifications diligentes avant l'achat et ont de mauvaises surprises par la suite. »

Le fait qu'on se trouve dans un marché d'acheteurs est une bonne chose, croit-il. « Les gens ont le choix et peuvent être patients, précise-t-il. Ils

devraient prendre le temps de lire les procès-verbaux du conseil d'administration et des assemblées annuelles du syndicat de copropriété des cinq dernières années. Ils découvrirait alors des choses très intéressantes, par exemple s'il y a des problèmes d'infiltration d'eau. »

À moins d'être un fin connaisseur, il recommande d'engager un courtier immobilier qualifié afin d'être mieux protégé. L'achat d'un condo neuf comporte aussi des pièges,

fait-il remarquer. Il ne faut pas non plus baisser la garde.

Dans un style clair, facile à lire, il répond aux multiples questions que devraient se poser les acheteurs. Ceux-ci, à la lecture du livre, découvriront les obligations propres à la copropriété. Ils pourront décider si ce mode de vie leur convient.

*Achat et vente d'un condo, Tout ce qu'il faut savoir, d'Yves Joli-Coeur. Wilson & Lafleur, 373 pages, 25 \$.*

