

Plan du cours

« LES EXCLUSIONS DE GARANTIE(S) LÉGALE(S) DU VENDEUR »

Introduction

Notions préliminaires

- Définition sommaire des garanties
- Existence de plein droit
- Interprétation restrictive des exclusions
- Transmission des garanties légales

Les interdictions d'exclure

- Vendeurs professionnels
- Autres vendeurs

Les types d'exclusion

- Exclusion totale ou partielle
- Exclusion simple
 - Définition
 - Effets entre vendeur et acheteur immédiats
 - Effets quant aux vendeurs antérieurs
 - Vendeurs profanes
 - Vendeurs professionnels et autres vendeurs
- Exclusion aux risques et périls de l'acheteur
 - Définition
 - Effets entre vendeur et acheteur immédiats
 - Effets quant aux vendeurs antérieurs

Vendeurs profanes

Vendeurs professionnels et autres vendeurs

L'opportunité ou non d'exclure

Conséquences normales d'une exclusion

Le type de marché du moment

Les besoins particuliers du vendeur

La propriété elle-même

Les clauses

Généralités

Propositions de clauses à utiliser

Quoi ne pas faire

Les publications de l'OACIQ et clauses-types

Travail des courtiers immobiliers

Vérification des actes de vente antérieurs

Analyse cas par cas

Exclure ou non est un élément négociable

Vigilance quant au travail des notaires
