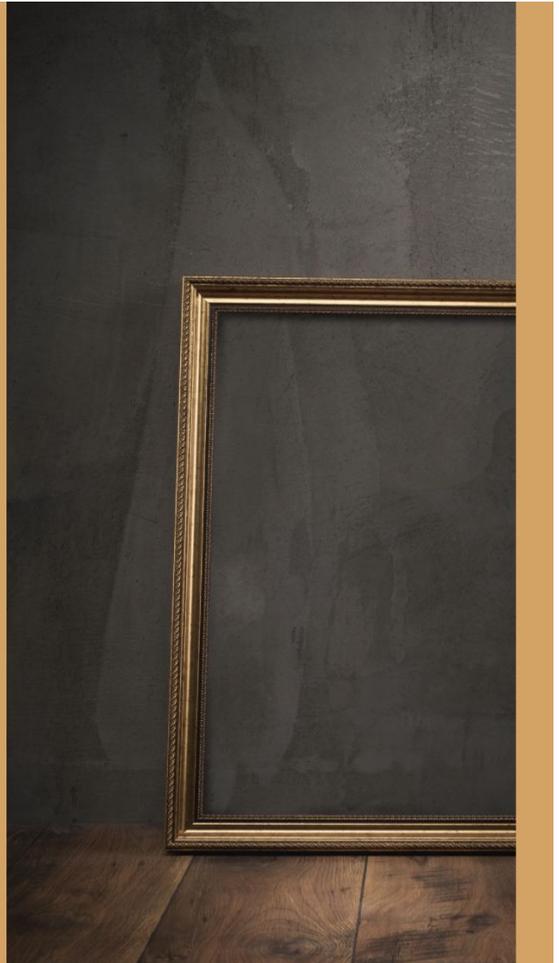


Conseils immobiliers

INCLUSIONS ET EXCLUSIONS



Être vigilant sur les inclusions et exclusions lors de l'achat d'une propriété

Les inclusions et les exclusions peuvent être des sources de litige lors de la vente/achat d'une propriété. Il est important d'être bien informé et de savoir exactement ce qui est inclus ou non dans le prix d'achat. Sutton Québec vous donne quelques éléments clés pour vous être vigilant sur ce qui est inclus ou non lors d'une vente définitive.

Pourquoi insister sur les inclusions et exclusions?

Lors de votre visite, il est possible que le joli lustre haut de gamme de la salle à manger fasse partie de l'un des détails qui ait motivé votre choix. Seulement, savez-vous qu'il est possible que cet élément ne soit pas compris dans la vente? S'il était inscrit dans **la liste d'exclusions** du vendeur

et que vous ne l'avez pas modifiée, votre vendeur pourrait le faire remplacer par un lustre plus classique lors de son départ.

Les inclusions et exclusions représentent **des sommes d'argent** plus ou moins conséquentes. Que ce soit un simple lustre, une piscine hors-terre ou bien tous les électroménagers, si vous pensiez que ces éléments étaient inclus et qu'ils ne le sont pas, **vous perdez de l'argent**. Il est donc indispensable de **bien communiquer** sur ses attentes et de **noter minutieusement** pour éviter les malentendus.

Les inclusions et exclusions doivent donc faire l'objet de discussions et de **négociations!** Voici ce qui est important de savoir afin d'être bien préparé.

Où et comment indiquer les inclusions et exclusions

Les inclusions et exclusions sont **mentionnées dans la Promesse d'Achat**, d'où la nécessité de se faire accompagner par un courtier immobilier qui vous aide à remplir ce document. Cette section est d'une grande importance et doit être complétée avec soin.

La description des éléments doit être détaillée avec la marque ou bien encore la couleur voire le numéro de série.

Comment négocier les inclusions et exclusions?

Certains éléments font partie des inclusions sans avoir besoin de les préciser. **Selon la loi**, les installations qui font partie intégrante de l'immeuble tels que les équipements de chauffage ou les lustres sont **automatiquement inclus**. En revanche, pour être inclus, ces éléments ne doivent pas être sur la liste des exclusions.

Les éléments qui ne sont rattachés de façon permanente à l'immeuble peuvent être **inclus ou exclus d'une transaction**, tels que les électroménagers. En tant qu'acheteur, il est très important que vous précisiez plus clairement et de façon détaillée tous les éléments que **vous souhaitez conserver lors de votre achat**. Votre courtier s'assurera de négocier tout ce que vous aurez inscrit en cas de refus.

Que pouvez-vous négocier dans
les inclusions et les exclusions?



TOUT CE QUI N'EST PAS RATTACHÉ
DE FAÇON PERMANENTE À L'IMMEUBLE.
EXEMPLES:



suttonquebec.com

- électroménagers**
- cadres**
- meubles**
- rideaux, stores**
- objets d'art**
- piscine hors-terre, cabanon**

...

Il en est de même pour les exclusions, car il est possible que certains éléments vous rebutent et qu'il soit plus difficile pour vous de vous en défaire lors de votre installation.

La clé du succès réside donc **dans la communication et dans la précision**. Votre courtier immobilier est présent pour cela, il agit pour vous et il est attentif à tous ces détails pour **éviter toute ambiguïté et conflit pendant votre vente ou votre achat**.

Retrouvez aussi notre article sur [les vérifications à effectuer pendant une visite](#).