

FORMULAIRE 5
(article 9)

Droit d'annulation pour cause de modification importante

Vous avez le droit d'annuler votre convention d'achat d'une partie privative si vous apprenez l'existence d'une modification importante après l'expiration du délai de réflexion, mais avant que vous ne preniez possession de la partie privative. Vous pouvez être informé de cette modification par l'avis que le vendeur vous remet ou de toute autre façon.

Votre convention d'achat fait l'objet d'une modification importante **dans le cas suivant** :

- il existe une ou des différences entre les renseignements que contiennent les documents d'information qui vous ont été remis et ceux qui devraient être mentionnés dans ces documents si la modification avait eu lieu avant leur remise;
- l'ensemble de ces différences est suffisamment important à l'égard de la décision d'acheter la partie privative qu'il serait raisonnable pour un acheteur d'annuler la convention pour ce motif.

Annulation si le vendeur vous remet un avis de modification importante

Si le vendeur vous remet un avis de modification importante et si vous désirez annuler la convention, vous devez :

- **soit** remettre au vendeur par écrit et en personne un avis en ce sens;
- **soit** envoyer un avis écrit en ce sens par courrier recommandé, courriel, télécopieur ou toute autre méthode vous permettant d'obtenir la preuve de la date et de l'heure de l'envoi, à l'adresse ou au numéro de télécopieur que le vendeur ou son mandataire vous a communiqué à cette fin.

Vous pouvez exercer ce droit d'annulation jusqu'à minuit le septième jour suivant celui où le vendeur vous a remis un avis écrit concernant la modification ou avant la prise de possession de la partie privative, le premier de ces événements à survenir étant retenu.

Annulation en l'absence d'avis de modification importante

Si vous annulez la convention en raison d'une modification importante dont vous n'avez pas été informé par le vendeur, vous devez lui remettre un avis d'annulation écrit avant la prise de possession de la partie privative. Votre avis d'annulation doit, **à la fois** :

- préciser que vous annulez la convention en raison de la modification importante;
- indiquer la nature de la modification et expliquer pourquoi elle est importante.

Le vendeur peut, dans les 10 jours après avoir reçu votre avis d'annulation, demander au tribunal de déterminer si vous aviez le droit d'annuler la convention. Le tribunal peut rendre une ordonnance libérant le vendeur de l'obligation de vous remettre, en totalité ou en partie, votre dépôt et vous enjoindre de lui payer des dommages-intérêts en raison de l'annulation. Pour cette raison, il serait préférable de consulter votre avocat avant d'annuler la convention.

Note : Le délai d'annulation qui se termine un samedi, un dimanche ou un jour férié prend effectivement fin ce jour-là, sauf s'il s'agit du jour du Souvenir.