



Les clauses essentielles, mais souvent manquantes dans les conventions d'occupation précaire

Comme exposé lors de mes deux dernières chroniques, l'occupation d'une propriété avant la signature du contrat de vente chez le notaire est fortement déconseillée. Pour ceux qui veulent aller de l'avant, j'expose ci-dessous les clauses absentes de la plupart des conventions de «préoccupation» ou d'occupation précaire, mais qui devraient s'y trouver.

Les éléments essentiels d'une convention d'occupation précaire

1. La mise de fonds du promettant-acquéreur devra être versée au compte en fidéicommiss du notaire avant toute occupation pour protéger le vendeur et démontrer le sérieux de l'acquéreur.
2. Le promettant acquéreur devra s'engager à signer le contrat de vente chez le notaire dans les 5 jours de la première demande que lui en fera le promettant-vendeur après la levée des obstacles empêchant la signature chez le notaire.
3. Si le promettant acquéreur fait défaut de signer l'acte de vente dans le délai imparti, le promettant-vendeur pourra :
 - a) déclarer unilatéralement l'offre d'achat et de la convention d'occupation précaire nulle. Alors, le promettant-acquéreur devra quitter la propriété dans un délai de 7 jours. À défaut de quitter l'immeuble dans le délai prévu, une pénalité journalière substantielle et dissuasive devra être envisagée contre le promettant acquéreur;
 - b) conserver une partie ou la totalité de la mise de fonds du promettant acquéreur.
4. Le promettant-acquéreur devra reconnaître avoir visité et examiné la propriété et accepter de prendre possession de la propriété dans son état et condition lors de la prise de possession. Advenant la découverte, au cours de la période d'occupation précaire, de vices affectant l'immeuble et étant de nature à engager la responsabilité du promettant-vendeur en regard des vices cachés, le promettant-acquéreur s'engage à surseoir à l'exercice de son droit d'obtenir réparation jusqu'après la conclusion de la vente chez le notaire.
5. Normalement, une convention d'occupation précaire comporte une interdiction formelle pour le promettant acquéreur de faire tous travaux, réparations ou améliorations. Si les parties veulent permettre au promettant-acquéreur de faire des travaux, une garantie d'exécution monétaire devra être stipulée. Enfin, le sort des dites améliorations devra être envisagé si la vente n'est pas conclue. La plupart du temps le promettant acquéreur devra les abandonner avec ou sans contrepartie financière sinon le promettant-vendeur pourrait demander que les lieux soient remis en état par le promettant-acquéreur à ses frais.
6. Les droits dans la convention ne devront pas être transférables et ne pourront être exercés par personne d'autre que les signataires de l'offre d'achat. Cette liste n'a pas la prétention d'être exhaustive. Chose certaine, il faudra avoir recours à un expert pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire pour bien protéger vos droits et éviter les contrats de type formulaire trop simpliste.

Not' Journal – Jean-Guy Joubert

Un hiver comme nous les aimons ou les détestons, c'est selon votre humeur. Reste que les dernières chutes de neige modèlent notre paysage à la grande joie des petits et grands qui s'adonnent à la pratique des sports d'hiver.

Dans notre édition de février, nous touchons les sujets suivants :

Espace Entrepreneur

En page 7, un portrait de Johanne Martineau et d'Albert Elbilia, copropriétaires de la boulangerie Merci la vie, qui ont su conjuguer leur talent pour nous offrir des produits de qualité dont la renommée dépasse largement notre région.

Société

La *Journée internationale des femmes* qui aura lieu le 8 mars prochain se déroulera au Québec sous le thème *Féministes de toutes nos forces*. Plus de détails en page 3.

Le 31 janvier dernier, en marge du caucus de la Coalition Avenir Québec tenu à Saint-Sauveur, François Legault et Benoît Charrette, ministre de l'Environnement, ont fait conjointement

l'annonce de la venue prochaine d'une consigne sur tous les contenants de boisson de 100 ml et plus. Plus de détails en page 5.

La Corporation du parc linéaire P'tit Train du Nord se chargera désormais de la gestion de la gare de Prévost. Plus d'informations en page 5.

Des projets majeurs en 2020 pour le Club du Parc de la Coulée. Plus de détails en page 18.

Journal des citoyens

Le *Journal* fêtera en novembre prochain ses 20 ans. Nous vous invitons à soutenir notre mission en devenant membre et supporteur du *journal*. Notre assemblée générale se tiendra le jeudi 5 mars prochain 19h, à la gare de Prévost. Soyez du nombre!

Bonne lecture!

Je désire devenir membre du Journal des citoyens Voici ma contribution de 5 \$

(Les chèques doivent être faits à l'attention des Éditions Prévostaises)

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Devenir membre est tout à fait simple. Vous devez avoir plus de 18 ans, souscrire aux objectifs du *Journal* et payer une modique cotisation de 5\$ annuellement. Vous pouvez devenir membre via PayPal à www.journaldescitoyens.ca, ou en remplissant le coupon que vous ferez parvenir au *Journal des citoyens* accompagné de votre paiement de 5\$ à l'ordre des Éditions prévostaises à C.P. 603, Prévost, JOR 1T0.

Espace ENTREPRENEUR

NDLR: Les articles sur les profils d'entrepreneurs s'inscrivent dans la volonté du *Journal* de présenter ce qui se vit dans notre communauté, tant les loisirs que les activités culturelles, municipales et économiques. Les gens d'affaires font partie de cette communauté et jouent un rôle important dans le développement économique de notre région. Cet *Espace entrepreneur*

neur veut mettre en lumière leur esprit d'entreprise, leurs objectifs, leur philosophie d'affaires, leur implication au sein de la communauté. Autant de sujets qui vous permettront d'apprendre à connaître le personnage derrière la réussite. **Une rendez-vous en page 7.** Bonne lecture: affaires@journaldescitoyens.ca

Journal des citoyens

Mission :

Le *Journal des citoyens* est né du besoin exprimé par un grand nombre de citoyens, de se doter d'un journal non partisan, au service de l'information générale et communautaire. Société sans but lucratif, il est distribué gratuitement dans tous les foyers des municipalités de Prévost, Sainte-Anne-des-Lacs et Piedmont.

Les Éditions prévostaises ont choisi la gare, symbole de l'activité communautaire, comme quartier général du *Journal des citoyens*.

AVIS :

Outre la publication exceptionnelle d'un éditorial, les articles sont la responsabilité de leurs auteurs et n'engagent d'aucune façon le *Journal des citoyens*.

Tous les textes (article, opinion, annonce d'événements ou communiqué) doivent être accompagnés du nom, de l'adresse et du numéro de téléphone de l'auteur.

La conception des annonces du *Journal des citoyens* est incluse dans nos tarifs. Toute reproduction en tout ou en partie des textes, des photos ou des annonces est interdite sans la permission écrite du *Journal*.

Les Éditions prévostaises

C.P. 603, Prévost, Qc, JOR 1T0
Tél. : 450 602-2794

Rédacteur en chef et directeur :

Michel Fortier, tél. : 450 602-2794
redaction@journaldescitoyens.ca

Coordination aux finances :

Sophie Heynemand, tél. : 450 530-8000
sheynemand@journaldescitoyens.ca

Conseiller juridique :

Benoît Guérin
bguerin@journaldescitoyens.ca

Conseil d'administration et collaborateurs créatifs :
Jean-Guy Joubert (président), Sophie Heynemand (trésorier), Yvan Gladu (vice-président), Carole Bouchard (secrétaire), Benoît Guérin, Gilbert Tousignant, Odette Morin, Georges Carlevaris, Diane Brault, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Louise Guertin, Jacinthe Laliberté, Marie-Claude Aspiros, Sylvie Prévost et Carole Trempe.

Révision des textes :

Gleason Thérberge, Yvan Gladu, Monique Ménard, Pierre Larose et Benoît Guérin

Journalistes :

Émilie Corbeil : emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca

Webmestre :

Alain Boisclair : info@alainboisclair.com

Facebook :

journaldescitoyens
Club Ado média

Direction artistique et infographie :

Carole Bouchard
infographie@journaldescitoyens.ca

Représentante publicitaire :

Lise Pinard, tél. : 450 335-1678
lisepinard@journaldescitoyens.ca

Imprimeur :

TC Transcontinental

Tirage certifié :

11 000 exemplaires

Distribution :

Postes Canada : médiaposte

Dépôt légal :

- Bibliothèque nationale du Québec

- Bibliothèque nationale du Canada

ISSN 1496-2497 Journal des citoyens

Le *Journal des citoyens* reçoit l'appui de :

Culture
et Communications
Québec

AMECQ
ASSOCIATION DES MÉDIAS ÉCRITS
COMMUNAUTAIRES DU QUÉBEC

Tirage
certifié
AMECQ



788, rue Shaw, Prévost

Tél. : 450-224-2507

maisonentraideprevost@videotron.ca

Comptoir familial – vente de fin de saison

Depuis le 17 février, le comptoir familial est en mode vente de fin de saison hivernale. 50 % sur tous les articles. Profitez-en!

Bénévole – banque alimentaire

Vous êtes disponible le jeudi de 9 h à 11 h 30? Nous recherchons un(e) bénévole pour la préparation de la banque alimentaire hebdomadaire. Pour vous joindre à cette équipe dynamique, contactez Michèle au 450-224-2507.

Ménage printanier

Malgré toute cette neige, le printemps sera bientôt à nos portes et ce, à notre plus grand plaisir. Qui

dit printemps, dit ménage du printemps! En cette période de l'année, nous recevons énormément de marchandises. Nous vous demandons de n'apporter que des vêtements, objets, meubles, etc., en bon état et fonctionnels. Les vêtements peuvent être déposés en tout temps, dans des sacs fermés, dans les deux boîtes bleues derrière la bâtisse. Pour le reste, il serait apprécié que vous les déposiez durant les heures d'ouverture énoncées sur notre site web www.maisonentraideprevost.org. Tout dépôt extérieur est interdit le dimanche. Merci à nos donateurs pour leur collaboration.

Prochain demi-prix : samedi 7 mars, de 9 h à 11 h 45.

Heures d'ouverture

Comptoir familial et friperie

Lundi : 13 h à 15 h 45

Mardi au vendredi : 9 h à 11 h 45 et 13 h à 15 h 45

Samedi matin : 9 h à 11 h 45

Heures de dépôt pour meubles et accessoires (entrepôt) – Du lundi au samedi : 9 h à 16 h

Dimanche – AUCUN DÉPOT.

Dépôt de vêtements – En tout temps, dans les 2 contenants bleus extérieurs à l'arrière du bâtiment.



Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous

www.maisonentraideprevost.org

Convocation

Journal
des citoyens

**Assemblée générale
du Journal des citoyens
Jeudi 5 mars 2020
à 19 h à la gare de Prévost
(1272, rue de la Traverse)**



Ordre du jour

1. Bienvenue, vérification du quorum et ouverture de l'assemblée
2. Nomination d'un président et secrétaire d'assemblée
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour
4. Rapport du président

5. Acceptation du procès-verbal de la dernière assemblée générale (7 mars 2019);
6. Présentation des états financiers au 31 octobre 2019 et nomination d'un vérificateur
7. Élection des administrateurs
8. Varia
9. Levée de l'assemblée