

L'ANGOLO LEGALE

Avvocato Jonathan
ÉTHIER,
LL.B., LL.M.Fisc



Vizi occulti: che fare?

Giuseppina è finalmente riuscita a comprare la casa dei suoi sogni a Montréal dopo aver risparmiato per anni. Aveva fatto un'offerta ufficiale d'acquisto al costruttore, l'impresa "Marco inc.", relativa ad una splendida dimora, offerta che è stata accettata. Che bello!

Dopo il trasloco, Giuseppina ha iniziato ad avere degli spaventosi mal di testa dopo ogni notte trascorsa nella sua nuova casa, oltre ad una tosse incessante. Preoccupata, ha chiesto aiuto ad uno specialista che le ha fornito una perizia. Il verdetto è arrivato come il peggiore degli incubi: la casa, nondimeno nuova, è invasa da muffe tossiche.

Che fare?

Ai sensi del codice civile, il compratore è tenuto a denunciare il vizio al venditore per iscritto, entro un termine ragionevole dalla scoperta. Quindi, nel nostro esempio, Giuseppina dovrebbe inviare al più presto una lettera raccomandata all'impresa "Marco inc." per informarla della muffa. Va osservato che il compratore deve informare il venditore prima di effettuare qualsiasi riparazione.

Alla fine, le domande in giudizio potrebbero essere le seguenti: domanda di annullamento della vendita, oppure domanda di riduzione del prezzo di vendita.

Ma c'è di più, se il venditore conosceva il vizio o non poteva ignorarlo, sarà possibile per il compratore chiedere un risarcimento danni.

La garanzia della qualità si impone ad ogni venditore. Detto questo, sarà possibile per un costruttore escludere o limitare la sua responsabilità per contratto. Di solito, il prezzo di acquisto sarà più basso senza garanzia.

Se Giuseppina deve intraprendere un ricorso giudiziario contro il venditore, l'esistenza del vizio dovrà essere provata in corte. In generale, un vizio corrisponde ad un difetto o un problema che rende la casa inadatta all'uso a cui è destinata o che diminuisce la sua utilità. È il caso del nostro esempio. Occorre precisare che l'usura normale non costituisce, a rigor di termine, un vizio.

Inoltre, dinanzi al tribunale, deve

OLTRE 7000 PASTI PREPARATI PER LA COMUNITÀ

Saputo partecipa al "big cook up"



Un gruppo di impiegati di Saputo pronti a preparare i pasti per la comunità (Foto cortesia)

SOLIDARIETÀ - Trecento impiegati della ditta Saputo Inc. della "Greater Montréal" hanno partecipato, il 7 dicembre scorso, alla prima edizione del nuovo programma comunitario "The Big Cook Up".

Saputo ha trasformato tre delle sue mense in cucine comunitarie ed ha preparato 7000 pasti per le famiglie bisognose. Ha voluto, in tal modo, coinvolgere i dipendenti intorno ad un'iniziativa unica e offrire loro l'opportunità di assumere un ruolo attivo nel donare. L'idea di cucinare per la comunità è venuta in modo naturale, poiché produrre cibi di qualità unisce i suoi dipendenti ogni giorno.

Fin dagli anni '80, Saputo organizza memorabili spaghetate di raccolta fondi

a beneficio di varie organizzazioni della comunità. "Volevamo far rivivere questa tradizione, ma con un tocco moderno. Speriamo che le famiglie che assaporeranno le nostre deliziose lasagne - ha affermato Sandy Vassiadis, Vice Presidente, Communications and Corporate Responsibility di Saputo - saranno molto contente di mangiare insieme, così come noi lo siamo stati cucinando insieme.

L'impegno nella comunità è importante per Saputo. L'azienda si sforza di investire l'1% dei suoi profitti, al lordo delle imposte, ogni anno in programmi e organizzazioni comunitarie che promuovono uno stile di vita sano per le persone di tutte le età. Per saperne di più: www.saputo.com.

(Comunicato)

Calendario comunitario



Assemblea dell'Oratorio San Gabriele

Il Consiglio direttivo dell'Oratorio San Gabriele dell'Addolorata, a Sainte-Julienne, convoca l'assemblea generale dei soci per domenica 21 gennaio 2018, alle ore 11:00, presso Plaza Antique, via 6086 Sherbrooke est, Montréal. Hanno diritto alla candidatura, ed al voto, solo i membri in regola del 2017; i candidati consiglieri vengono proposti e assecondati dall'assemblea. L'ordine del giorno prevede: presentazione; adozione dell'ordine del giorno; stato finanziario 2017; elezioni; rinnovo tessera per il 2018. In occasione dell'assemblea si terrà una favolosa spaghetata. Ingresso: 20\$, tessera compresa. Per i

non tesserati 30\$. Ci saranno anche dei stage. Si prega di confermare la presenza entro il 15 di gennaio 2018, telefonando a: Gina: 514-252-4313 o Angela: 514-354-0744 o Alfonsina: 514-494-4561.

Il sito del Club Juventus Gaetano Scirea

Membri, sponsors e simpatizzanti possono seguire le attività del Club Juventus Gaetano Scirea di Montréal oltre che sulla pagina facebook (Club Juventus Gaetano Scirea di Montreal) anche sul sito web all'indirizzo: www.juventusclubmontreal.com. Per informazioni contattare il presidente del club James Infantino al 514-509-9130.

Comunità

FONDAZIONE SANTA CABRINI Un dono di 10 000\$ dell'Associazione Gugliesiana del Québec

Il presidente del consiglio d'amministrazione della Fondazione Santa Cabrini, Elio Arcobelli, ha ricevuto un magnifico dono di 10 000 \$ da parte dell'Associazione Gugliesiana del Québec. La presentazione è stata fatta dai membri del consiglio di amministrazione e i membri della direzione durante una visita all'Ospedale Santa Cabrini. Questa somma sarà devoluta al miglioramento dell'accesso e della qualità delle cure e dei servizi sanitari presso l'ospedale e il CHSLD Dante. Ricordiamo che nel corso di quest'anno, la fondazione ha finanziato l'acquisto di un macchinario di ecografia cardiaca per il reparto di cardiologia e due apparecchiature di dialisi per il nuovo servizio di dialisi d'emergenza delle cure intensive.

Attualmente, la fondazione raccoglie fondi attraverso l'evento "Tirage du Cœur", con lo scopo di acquisire un'apparecchiatura di ecografia mammaria nell'ambito del programma di lotta contro il cancro del seno, istituito dalle organizzatrici dell'attività "Cappello, champagne & cioccolato", svoltasi lo scorso settembre.

Il presidente Arcobelli ha ringraziato di cuore la delegazione per la grande generosità. Ha concluso la cerimonia di consegna dell'assegno con queste parole: «Che bel regalo all'approssimarsi del Natale! A nome di tutte le persone che beneficiano dei servizi dell'Ospedale Santa Cabrini, vi auguro Buone Feste e Buon Anno 2018 in salute e vi ringrazio dal più profondo del mio cuore!».



**ARMADI
DI CUCINA**
DIRETTAMENTE DAL MANIFATTURIERE
S. VIOLA
SU MISURA!

- Armadi di cucina e vanità
- Mobili • Melamine, legno, stratificati, termoplastici
- Concetto e disegno • Stima gratuita.
- Residenziale e Commerciale

Tel.: **514 852-0162**

-5674880

essere fornita la prova che il vizio è grave (sufficientemente serio) e che era sconosciuto dal compratore al momento della vendita. Spetterà al venditore provare che aveva denunciato il vizio durante la vendita o che il compratore ne aveva conoscenza. Infine, nell'ambito di un ricorso giudiziario, si deve provare che il vizio è precedente alla vendita e non può essere apparente. Pertanto, il vizio deve essere proprio nascosto. Si raccomanda di consultare comunque un avvocato.

LJT
AVOCATS

LJT AVOCATS
 380, St-Antoine Ouest
 Bureau 1700
 Montréal, Qc H2Y 3X7
 T. 514-842-8396
 jonathan.ethier@ljt.ca

Allard Pavimenti
 SABBIATURA - FINIZIONE IN CRISTALLO
 Al vostro servizio da 45 anni
 Stima Gratuita • Lavoro Garantito
 Chiamateci, sarete soddisfatti,
 per altre inf.
514 323-1771
licenza P.B.Q.: 6290-3626-36 >7017659

G.F.M. PLOMBERIE
 COMMERCIALE-RESIDENZIALE
 Specialista in rinnovazioni
 Pulitura e disgelò di tubi

9026 Picasso, St-Léonard **SERVIZIO RAPIDO**
 Giovanni o Frank
450-664-7779
>7017844

EXTERMINATION CENTRALE LTÉE
UN "NOME SICURO"
 CHE SERVE LA CLIENTELA DA PARECCHI ANNI

MEMBRO
 ASEQ NPCA

722-2425
 6540 A-PAPINEAU

RESIDENZIALE-COMMERCIALE-INDUSTRIALE
 GARANZIA PER ISCRITTO-LAVORO GARANTITO
 TECNICI CERTIFICATI-AUTO NON IDENTIFICATE

STIMA GRATUITA **VENDIAMO PRODOTTI CERTIFICATI E DI QUALITÀ** **PARLIAMO ITALIANO**
>6995973

PROBLEMI D'INSETTI PERCHÉ ATTENDERE

•TECNICI PROFESSIONALI
 •GARANZIA PER ISCRITTO
 •STIMA GRATUITA
 •VENDITA DI PRODOTTI

Tel: 514 376-6585
 Per informazioni - LUCIANO

SERVIZIO - FINO A 70 KILOMETRI DA MONTRÉAL

FALCON

5952, JEAN TALON EST.
 ST-LEONARD
 PERMIS VILLE DE MONTRÉAL 254076

www.cortefitaliano.com - Giovedì 21 Dicembre 2017 - 9